

**Глава 6.1. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В ОБЛАСТИ ИНЖЕНЕРНЫХ  
ИЗЫСКАНИЙ, АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ,  
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**  
(введена Федеральным законом от 22.07.2008 N 148-ФЗ)

**Статья 55.1. Основные цели саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и содержание их деятельности**  
(в ред. Федерального закона от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

1. Основными целями саморегулируемых организаций являются:

1) предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - вред) вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами саморегулируемых организаций;

2) повышение качества выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

3) обеспечение исполнения членами саморегулируемых организаций обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным (далее - с использованием конкурентных способов заключения договоров).

(п. 3 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

2. Содержанием деятельности саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства являются разработка и утверждение документов, предусмотренных [статьей 55.5](#) настоящего Кодекса, а также контроль за соблюдением членами такой саморегулируемой организации требований этих документов.

(в ред. Федерального закона от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

**Статья 55.2. Приобретение статуса саморегулируемой организации**  
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. Статус саморегулируемой организации может приобрести некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) в целях, предусмотренных [статьей 55.1](#) настоящего Кодекса, при условии ее соответствия требованиям, установленным [статьей 55.4](#) настоящего Кодекса.  
(часть 1 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1.1. Утратил силу с 1 июля 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 372-ФЗ.

2. Для внесения в государственный реестр саморегулируемых организаций сведений о некоммерческой организации, указанной в [части 1](#) настоящей статьи, ею представляются в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций заявление о внесении сведений о такой некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций, документы, предусмотренные пунктами 1 - 7 части 8 статьи 20 Федерального закона "О саморегулируемых организациях", и документы, подтверждающие соответствие такой некоммерческой организации требованиям, указанным в [статье 55.4](#) настоящего Кодекса. При этом в уставе некоммерческой организации, указанной в [части 1](#) настоящей статьи, должен быть указан вид саморегулируемой организации в соответствии со [статьей 55.3](#) настоящего Кодекса. Указанные в настоящей части заявление и документы могут быть представлены на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных саморегулируемой организацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

(часть 2 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

2.1. В срок не позднее чем тридцать дней со дня получения от указанной в [части 1](#) настоящей статьи

саморегулируемой организации предусмотренных [частью 2](#) настоящей статьи документов Национальное объединение саморегулируемых организаций утверждает заключение о возможности внесения или об отказе во внесении сведений об указанной саморегулируемой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций.

(часть 2.1 введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

2.2. Основанием для утверждения Национальным объединением саморегулируемых организаций заключения об отказе во внесении сведений об указанной в [части 1](#) настоящей статьи саморегулируемой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций является ее несоответствие требованиям, установленным [частями 1 и 2 статьи 55.4](#) настоящего Кодекса.

(часть 2.2 введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

2.3. Национальное объединение саморегулируемых организаций не позднее чем через пять рабочих дней с даты утверждения предусмотренного [частью 2.1](#) настоящей статьи заключения направляет в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (далее - орган надзора за саморегулируемыми организациями), такое заключение и указанные в [части 2](#) настоящей статьи документы на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных Национальным объединением саморегулируемых организаций с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в целях принятия органом надзора за саморегулируемыми организациями в сроки, предусмотренные [частью 4 статьи 55.18](#) настоящего Кодекса, решения о внесении или об отказе во внесении сведений об указанной в [части 1](#) настоящей статьи саморегулируемой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций. О направлении такого заключения и указанных документов Национальное объединение саморегулируемых организаций информирует саморегулируемую организацию.

(часть 2.3 введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 263-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3. Не допускается требовать представление иных документов для внесения сведений о саморегулируемой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций, за исключением указанных в [частях 2 и 2.3](#) настоящей статьи документов.

(часть 3 введена Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ, в ред. Федерального закона от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

4. Утратил силу с 1 июля 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 372-ФЗ.

5. Основанием для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций наряду с предусмотренным [частью 1 статьи 21](#) Федерального закона "О саморегулируемых организациях" основанием является:

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1) неисполнение такой саморегулируемой организацией требования либо требований [статьи 55.4](#), и (или) [статьи 55.16](#), и (или) [статьи 55.16-1](#) настоящего Кодекса, а также несоблюдение саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, требований, предусмотренных [частью 3 статьи 55.6](#) настоящего Кодекса;

(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 18.06.2017 N 126-ФЗ)

2) несоответствие утвержденных документов такой саморегулируемой организации требованиям, установленным [статьей 55.5](#) настоящего Кодекса к этим документам, или отсутствие у нее документов, предусмотренных [частью 1 статьи 55.5](#) настоящего Кодекса;

3) несоблюдение такой саморегулируемой организацией требований, предусмотренных ее документами, утвержденными в соответствии со [статьей 55.5](#) настоящего Кодекса;

4) необеспечение такой саморегулируемой организацией доступа к информации о своей деятельности и деятельности своих членов в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами;

5) утратил силу с 1 июля 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 372-ФЗ;

6) непредоставление такой саморегулируемой организацией сведений по запросу органа надзора за саморегулируемыми организациями, по запросу Национального объединения саморегулируемых организаций, направленному при исполнении функций, предусмотренных [пунктами 5, 7 и 9 части 8 статьи 55.20](#) настоящего Кодекса, или предоставление ею недостоверных сведений;

7) предоставление такой саморегулируемой организацией недостоверных сведений об адресе (месте нахождения) саморегулируемой организации, которые подтверждены актом органа надзора за

саморегулируемыми организациями;

8) непредставление такой саморегулируемой организацией в течение шести месяцев в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций уведомлений и документов, предусмотренных [частью 6 статьи 55.18](#) настоящего Кодекса.  
(часть 5 введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

6. Исключение сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций осуществляется на основании решения об исключении сведений о такой саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, принятого органом надзора за саморегулируемыми организациями в соответствии с [частью 12 статьи 55.19](#) настоящего Кодекса, или в судебном порядке в соответствии с [частью 13 статьи 55.19](#) настоящего Кодекса.  
(часть 6 введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

7. Ликвидация некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации, осуществляется только после исключения сведений о ней из государственного реестра саморегулируемых организаций и зачисления в порядке и в срок, которые установлены [частью 14 статьи 55.16](#) настоящего Кодекса, средств ее компенсационного фонда (компенсационных фондов) на специальный банковский счет Национального объединения саморегулируемых организаций, членом которого являлась такая саморегулируемая организация.  
(часть 7 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

#### **Статья 55.3. Виды саморегулируемых организаций**

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

Допускается приобретение некоммерческими организациями статуса саморегулируемых организаций следующих видов:

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1) саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания;

2) саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации;

3) саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство.

#### **Статья 55.4. Требования к некоммерческой организации, необходимые для приобретения статуса саморегулируемой организации**

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. Некоммерческая организация вправе приобрести статус саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, при условии соответствия некоммерческой организации следующим требованиям:

1) объединение в составе некоммерческой организации в качестве ее членов не менее чем пятидесяти индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации на основании договора подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, являющихся застройщиками, самостоятельно выполняющими инженерные изыскания или осуществляющими подготовку проектной документации;

2) наличие у некоммерческой организации компенсационного фонда возмещения вреда, сформированного в размере, установленном [статьей 55.16](#) настоящего Кодекса;

3) наличие у некоммерческой организации стандартов саморегулируемой организации и внутренних документов, разработка и утверждение которых саморегулируемой организацией в соответствии со [статьей 55.5](#) настоящего Кодекса являются обязательными.

2. В случае, если не менее чем пятнадцать членов некоммерческой организации, указанной в [части 1](#) настоящей статьи, подали в саморегулируемую организацию заявления о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации с использованием конкурентных способов заключения договоров, такая некоммерческая организация на основании заявлений указанных членов по решению ее постоянно действующего коллегиального органа управления обязана дополнительно сформировать компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Размер данного компенсационного фонда рассчитывается как

сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов саморегулируемой организации произведений количества членов некоммерческой организации, указавших в заявлении о намерении одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в данный компенсационный фонд, установленного в соответствии со [статьей 55.16](#) настоящего Кодекса для данного уровня ответственности по обязательствам.

3. Некоммерческая организация вправе приобрести статус саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, при условии соответствия некоммерческой организации следующим требованиям:

1) объединение в составе некоммерческой организации в качестве ее членов не менее чем ста индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, осуществляющих строительство на основании договора строительного подряда, индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, являющихся застройщиками, самостоятельно осуществляющими строительство, зарегистрированных в установленном законом порядке на территории субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрирована такая саморегулируемая организация, и индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, осуществляющих строительство и указанных в пунктах 1 и 2 [части 3 статьи 55.6](#) настоящего Кодекса;

2) отсутствие у некоммерческой организации территориальных подразделений, обособленных филиалов и представительств, расположенных за пределами территории субъекта Российской Федерации, в котором такая некоммерческая организация зарегистрирована;

3) наличие у некоммерческой организации компенсационного фонда возмещения вреда, сформированного в размере, установленном [статьей 55.16](#) настоящего Кодекса;

4) наличие у некоммерческой организации стандартов саморегулируемой организации и внутренних документов, разработка и утверждение которых саморегулируемой организацией в соответствии со [статьей 55.5](#) настоящего Кодекса являются обязательными.

4. В случае, если не менее чем тридцать членов некоммерческой организации, указанной в [части 3](#) настоящей статьи, подали в саморегулируемую организацию заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров, такая некоммерческая организация на основании заявлений указанных членов по решению ее постоянно действующего коллегиального органа управления обязана дополнительно сформировать компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Размер данного компенсационного фонда рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов саморегулируемой организации произведений количества членов некоммерческой организации, указавших в заявлении о намерении одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в данный компенсационный фонд, установленного в соответствии со [статьей 55.16](#) настоящего Кодекса для данного уровня ответственности по обязательствам.

5. При определении числа членов саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства учитываются только индивидуальные предприниматели и юридические лица, соответственно выполняющие инженерные изыскания, осуществляющие подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

6. Требования, установленные [частями 1 - 4](#) настоящей статьи и предъявляемые к некоммерческим организациям, являются обязательными на момент внесения сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций и в течение всего срока деятельности саморегулируемой организации, если иное не предусмотрено [частью 7](#) настоящей статьи.

7. Некоммерческая организация, указанная в [части 1](#) или [3](#) настоящей статьи, в процессе своей деятельности не утрачивает статуса саморегулируемой организации в случае:

1) если саморегулируемой организацией не сформирован компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, предусмотренный [частями 2 и 4](#) настоящей статьи;

2) снижения не более чем в два раза в процессе деятельности саморегулируемой организации минимального количества членов саморегулируемой организации, выразивших намерение принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации, договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров и уплативших взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, если такое снижение не привело к уменьшению размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, первоначально сформированного такими членами саморегулируемой организации с учетом их фактического уровня ответственности по обязательствам.



8. Некоммерческая организация, указанная в [части 1](#) или [3](#) настоящей статьи и сформировавшая компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, не вправе в процессе своей деятельности принимать решение о ликвидации данного компенсационного фонда саморегулируемой организации.

**Статья 55.5. Стандарты и внутренние документы саморегулируемой организации**  
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. Некоммерческая организация до внесения сведений о ней в государственный реестр саморегулируемых организаций обязана разработать и утвердить документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации о некоммерческих организациях и Федеральным законом "О саморегулируемых организациях", а также следующие внутренние документы саморегулируемой организации:

- 1) о компенсационном фонде возмещения вреда;
- 2) о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств (в случаях, предусмотренных [частями 2 и 4 статьи 55.4](#) настоящего Кодекса);
- 3) о реестре членов саморегулируемой организации;
- 4) о процедуре рассмотрения жалоб на действия (бездействие) членов саморегулируемой организации и иных обращений, поступивших в саморегулируемую организацию;
- 5) о проведении саморегулируемой организацией анализа деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в форме отчетов;
- 6) о членстве в саморегулируемой организации, в том числе о требованиях к членам саморегулируемой организации, о размере, порядке расчета и уплаты вступительного взноса, членских взносов.

2. Саморегулируемой организацией могут быть разработаны и утверждены внутренние документы:

- 1) о страховании членами саморегулируемой организации риска гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, об условиях такого страхования;
- 2) о страховании риска ответственности за нарушение членами саморегулируемой организации условий договора подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации, договора строительного подряда, а также условия такого страхования;
- 3) иные внутренние документы.

3. Внутренние документы саморегулируемой организации, предусмотренные [частями 1 и 2](#) настоящей статьи, не могут противоречить законодательству Российской Федерации и уставу некоммерческой организации.

4. Саморегулируемая организация в процессе своей деятельности в дополнение к стандартам, предусмотренным Федеральным законом "О саморегулируемых организациях" (далее - стандарты саморегулируемой организации), в срок не позднее трех месяцев с даты присвоения статуса саморегулируемой организации утверждает квалификационные стандарты саморегулируемой организации в соответствующей сфере деятельности.

5. Квалификационные стандарты саморегулируемой организации являются внутренними документами саморегулируемой организации и определяют характеристики квалификации (требуемый уровень знаний и умений, уровень самостоятельности при выполнении трудовой функции, дифференцированные в зависимости от направления деятельности), необходимой работникам для осуществления трудовых функций по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

6. Требования к членам саморегулируемой организации, устанавливаемые в стандартах саморегулируемой организации и во внутренних документах саморегулируемой организации, не могут быть ниже чем минимально установленные в настоящей части:

- 1) квалификационные требования к индивидуальным предпринимателям, а также руководителям юридического лица, самостоятельно организующим выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, - наличие высшего образования соответствующего профиля и стажа работы по специальности не менее чем пять лет;

2) требования к наличию у индивидуального предпринимателя или юридического лица специалистов по организации инженерных изысканий (главных инженеров проектов), специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования (главных инженеров проектов, главных архитекторов проектов), специалистов по организации строительства (главных инженеров проектов), трудовая функция которых включает соответственно организацию выполнения работ по инженерным изысканиям, выполнения работ по подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства и сведения о которых включены в национальные реестры специалистов, предусмотренные [статьей 55.5-1](#) настоящего Кодекса (далее также - специалисты), - не менее чем два специалиста по месту основной работы.

7. Требование к минимальной численности специалистов индивидуального предпринимателя или юридического лица по месту основной работы могут быть увеличены саморегулируемой организацией в том числе при необходимости осуществления такими специалистами трудовой функции, включающей организацию выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации в отношении объектов культурного наследия в целях сохранения таких объектов, а также при необходимости осуществления такими специалистами трудовой функции, включающей организацию выполнения работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства в зависимости от их технической сложности и потенциальной опасности, от стоимости одного договора подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договора строительного подряда.

8. Требования к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, дифференцированные с учетом технической сложности и потенциальной опасности таких объектов, устанавливаются во внутренних документах саморегулируемой организации и не могут быть ниже минимально установленных Правительством Российской Федерации.

9. Стандарты саморегулируемой организации и внутренние документы не могут противоречить настоящему Кодексу, законодательству Российской Федерации о техническом регулировании, а также стандартам на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, утвержденным соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций.

10. Стандарты саморегулируемой организации и внутренние документы саморегулируемой организации утверждаются постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к исключительной компетенции общего собрания членов саморегулируемой организации. Стандарты саморегулируемой организации и внутренние документы саморегулируемой организации являются обязательными для всех ее членов, их специалистов и иных работников.

11. Порядок разработки стандартов саморегулируемой организации и внутренних документов саморегулируемой организации определяется саморегулируемой организацией самостоятельно с соблюдением требований, установленных настоящей статьей.

12. Внутренние документы саморегулируемой организации, предусмотренные [частями 1 и 4](#) настоящей статьи, разработка и утверждение которых саморегулируемой организацией являются обязательными, изменения, внесенные в такие документы, решения о признании утратившими силу таких документов вступают в силу не ранее чем со дня внесения сведений о них в государственный реестр саморегулируемых организаций в соответствии с [частью 5 статьи 55.18](#) настоящего Кодекса.

13. Внутренние документы саморегулируемой организации, предусмотренные [частью 2](#) настоящей статьи, изменения, внесенные в эти документы, решения о признании таких документов утратившими силу вступают в силу не ранее чем через десять дней после дня их принятия.

14. Внутренние документы саморегулируемой организации, предусмотренные [частями 1, 2 и 4](#) настоящей статьи, изменения, внесенные в эти документы, решения, принятые постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации, в срок не позднее чем через три рабочих дня со дня их принятия подлежат размещению на сайте этой саморегулируемой организации в сети "Интернет" и направлению (за исключением решений, принятых постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации в отношении членом саморегулируемой организации) на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных саморегулируемой организацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями.

**Статья 55.5-1. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства**  
(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. Специалистом по организации инженерных изысканий, специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистом по организации строительства является физическое лицо, которое имеет право осуществлять по трудовому договору, заключенному с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, трудовые функции по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в должности главного инженера проекта, главного архитектора проекта и сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования или в национальный реестр специалистов в области строительства.

2. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, привлекаются индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом по трудовому договору в целях организации выполнения работ соответственно по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации.

3. К должностным обязанностям специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования относятся соответственно:

1) подготовка и утверждение заданий на выполнение работ по инженерным изысканиям, заданий на подготовку проектной документации объекта капитального строительства;

2) определение критериев отбора участников работ по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации и отбору исполнителей таких работ, а также по координации деятельности исполнителей таких работ;

3) представление, согласование и приемка результатов работ по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации;

4) утверждение результатов инженерных изысканий, проектной документации.

4. Специалисты по организации строительства, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области строительства, привлекаются индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом по трудовому договору в целях организации выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.

5. К должностным обязанностям специалистов по организации строительства относятся:

1) организация входного контроля проектной документации объектов капитального строительства;

2) оперативное планирование, координация, организация и проведение строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

3) приемка законченных видов и отдельных этапов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, элементов, конструкций и частей объектов капитального строительства, сетей инженерно-технического обеспечения, их участков с правом подписи соответствующих документов;

4) подписание следующих документов:

а) акта приемки объекта капитального строительства;

б) документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов;

в) документа, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

г) документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (при их наличии).

6. Сведения о физическом лице, указанном в [части 1](#) настоящей статьи, включаются соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций соответственно в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного

проектирования, в национальный реестр специалистов в области строительства (далее также - национальные реестры специалистов) на основании заявления такого лица при условии его соответствия следующим минимальным требованиям:

1) наличие высшего образования по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства;

2) наличие стажа работы соответственно в организациях, выполняющих инженерные изыскания, осуществляющих подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на инженерных должностях не менее чем три года;

3) наличие общего трудового стажа по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства не менее чем десять лет;

4) повышение квалификации специалиста по направлению подготовки в области строительства не реже одного раза в пять лет;

5) наличие разрешения на работу (для иностранных граждан).

7. Порядок включения сведений о физическом лице в национальные реестры специалистов и их исключение из таких реестров, а также перечень направлений подготовки в области строительства утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

8. Национальное объединение саморегулируемых организаций отказывает физическому лицу во включении сведений о нем в национальный реестр специалистов в случае:

1) несоответствия такого лица требованиям, установленным [частью 6](#) настоящей статьи;

2) установления факта представления документов, содержащих недостоверные сведения;

3) наличия у такого физического лица непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления;

4) наличия в отношении такого физического лица решений об исключении сведений о нем из национального реестра специалистов по указанным в [пунктах 3 - 5 части 9](#) настоящей статьи основаниям, принятых за период не более чем три года, предшествующих дате подачи заявления, указанного в [части 6](#) настоящей статьи;

5) наличия в отношении такого физического лица решений об исключении сведений о нем из национального реестра специалистов, принятых за период не менее чем два года, предшествующих дате подачи заявления, указанного в [части 6](#) настоящей статьи.

9. Сведения о физическом лице, указанном в [части 1](#) настоящей статьи, исключаются из национального реестра специалистов:

1) на основании заявления такого физического лица;

2) в связи со смертью такого физического лица (в том числе на основании обращения саморегулируемой организации);

3) в случае, если по вине такого физического лица осуществлялись выплаты из компенсационных фондов саморегулируемой организации и вина этого специалиста была установлена судом (в том числе на основании обращения саморегулируемой организации);

4) в случае привлечения такого физического лица к административной ответственности два и более раза за аналогичные правонарушения, допущенные при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации в отношении одного объекта капитального строительства, допущенные при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта одного объекта капитального строительства (в том числе на основании обращения саморегулируемой организации);

5) если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, работником которого является такое физическое лицо, по вине такого физического лица включены в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) и вина такого физического лица установлена судом (на основании обращения такого индивидуального предпринимателя или такого юридического лица);

6) по истечении у иностранного гражданина срока действия разрешения на временное проживание в Российской Федерации и срока действия разрешения на работу.



10. Ведение национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, национального реестра специалистов в области строительства осуществляется соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций.

11. В национальных реестрах специалистов должны содержаться следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица;

2) вид осуществляемых физическим лицом работ (организация выполнения работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства);

3) дата принятия решения о включении сведений о физическом лице в национальный реестр специалистов или решения об исключении сведений о таком физическом лице из национального реестра специалистов.

12. Сведения, содержащиеся в национальном реестре специалистов, подлежат размещению на сайте соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций в сети "Интернет" и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

13. Порядок ведения национальных реестров специалистов, порядок внесения изменений в сведения о физических лицах, включенные в такие реестры, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

**Статья 55.6. Прием в члены саморегулируемой организации**  
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. В члены саморегулируемой организации могут быть приняты юридическое лицо, в том числе иностранное юридическое лицо, и индивидуальный предприниматель при условии соответствия таких юридических лиц и индивидуальных предпринимателей требованиям, установленным саморегулируемой организацией к своим членам, и уплаты такими лицами в полном объеме взносов в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации, если иное не установлено настоящей статьёй.

2. Для приема в члены саморегулируемой организации индивидуальный предприниматель или юридическое лицо представляет в саморегулируемую организацию следующие документы:

1) заявление о приеме в члены саморегулируемой организации, в котором должны быть указаны в том числе сведения о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров или об отсутствии таких намерений;

2) копия документа, подтверждающего факт внесения в соответствующий государственный реестр записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя или юридического лица, копии учредительных документов (для юридического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного юридического лица);

3) документы, подтверждающие соответствие индивидуального предпринимателя или юридического лица требованиям, установленным саморегулируемой организацией к своим членам во внутренних документах саморегулируемой организации;

4) документы, подтверждающие наличие у индивидуального предпринимателя или юридического лица специалистов, указанных в [части 1 статьи 55.5-1](#) настоящего Кодекса;

5) документы, подтверждающие наличие у специалистов должностных обязанностей, предусмотренных [частью 3](#) или [5 статьи 55.5-1](#) настоящего Кодекса.

3. Членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, могут быть только индивидуальные предприниматели и (или) юридические лица, зарегистрированные в том же субъекте Российской Федерации, в котором зарегистрирована такая саморегулируемая организация, за исключением:

1) иностранных юридических лиц;

2) случая, если на территории субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрированы индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, отсутствует зарегистрированная саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, и

соответствующая требованиям, предусмотренным [частью 3 статьи 55.4](#) настоящего Кодекса. В этом случае индивидуальный предприниматель или юридическое лицо имеет право обратиться с заявлением о приеме в члены саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, и зарегистрированной на территории любого из субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с этим субъектом Российской Федерации. При этом такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо дополнительно представляет в указанную саморегулируемую организацию выписку из государственного реестра саморегулируемых организаций об отсутствии на территории этого субъекта Российской Федерации зарегистрированных саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. Саморегулируемая организация, в которую обратились с заявлением о приеме в члены данной организации индивидуальный предприниматель или данное юридическое лицо, зарегистрированные в установленном законом порядке на территории субъекта Российской Федерации, имеющего общую границу с субъектом Российской Федерации, на территории которого зарегистрирована такая саморегулируемая организация, не имеет права отказать такому лицу в приеме в члены саморегулируемой организации по основанию, указанному в [абзаце первом](#) настоящей части.

4. При приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации саморегулируемая организация вправе запросить у саморегулируемой организации, членом которой индивидуальный предприниматель или юридическое лицо являлись ранее, документы и (или) информацию, касающиеся деятельности такого индивидуального предпринимателя или такого юридического лица, включая акты проверок его деятельности. Саморегулируемая организация, в которую поступил этот запрос о представлении документов и (или) информации, обязана представить соответствующие документы и (или) информацию в течение тридцати дней со дня поступления этого запроса.

5. В срок не более чем два месяца со дня получения документов, указанных в [части 2](#) настоящей статьи, саморегулируемая организация осуществляет проверку индивидуального предпринимателя или юридического лица на соответствие требованиям, установленным саморегулируемой организацией к своим членам. При этом саморегулируемая организация вправе обратиться:

1) в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций с запросом сведений:

а) о выплатах из компенсационного фонда саморегулируемой организации, членом которой являлись индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, произведенных по вине такого индивидуального предпринимателя или такого юридического лица;

б) о наличии или об отсутствии в отношении специалистов индивидуального предпринимателя или юридического лица, указанных в документах индивидуального предпринимателя или юридического лица, решений об исключении сведений о таких специалистах из национального реестра специалистов, принятых за период не менее чем два года, предшествующих дню получения саморегулируемой организацией документов, указанных в [части 2](#) настоящей статьи;

2) в органы государственной власти или органы местного самоуправления с запросом информации, необходимой саморегулируемой организации для принятия решения о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации.

6. Органы государственной власти и органы местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного в [пункте 2 части 5](#) настоящей статьи запроса саморегулируемой организации обязаны представить саморегулируемой организации запрашиваемую информацию.

7. По результатам проверки, предусмотренной [частью 5](#) настоящей статьи, саморегулируемая организация принимает одно из следующих решений:

1) о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации при условии уплаты взноса в компенсационный фонд возмещения вреда, а также в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае, если саморегулируемой организацией принято решение о формировании такого компенсационного фонда и в заявлении индивидуального предпринимателя или юридического лица о приеме в члены саморегулируемой организации указаны сведения о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров;

2) об отказе в приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации с указанием причин такого отказа.

8. Саморегулируемая организация отказывает в приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации по следующим основаниям:

1) несоответствие индивидуального предпринимателя или юридического лица требованиям, установленным саморегулируемой организацией к своим членам (за исключением случая, установленного [частью 3](#) настоящей статьи);

2) непредставление индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом в полном объеме документов, предусмотренных [частью 2](#) настоящей статьи;

3) если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо уже является членом саморегулируемой организации аналогичного вида.

9. Саморегулируемая организация вправе отказать в приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации по следующим основаниям:

1) по вине индивидуального предпринимателя или юридического лица осуществлялись выплаты из компенсационного фонда возмещения вреда или компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации, членом которой ранее являлись такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо;

2) совершение индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом в течение одного года двух и более аналогичных административных правонарушений, допущенных при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации в отношении одного объекта капитального строительства, допущенных при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта одного объекта капитального строительства;

3) иным основаниям, установленным внутренними документами саморегулируемой организации.

10. В трехдневный срок с момента принятия одного из решений, указанных в [части 7](#) настоящей статьи, саморегулируемая организация обязана направить индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу уведомление о принятом решении с приложением копии такого решения.

11. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, в отношении которых принято решение о приеме в члены саморегулируемой организации, в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в [части 10](#) настоящей статьи, обязаны уплатить в полном объеме:

1) взнос в компенсационный фонд возмещения вреда;

2) взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае, если саморегулируемой организацией принято решение о формировании такого компенсационного фонда и в заявлении индивидуального предпринимателя или юридического лица о приеме в члены саморегулируемой организации указаны сведения о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров;

3) вступительный взнос в саморегулируемую организацию в случае, если внутренними документами саморегулируемой организации установлены требования к уплате вступительного взноса.

12. Решение саморегулируемой организации о приеме в члены саморегулируемой организации вступает в силу со дня уплаты в полном объеме взноса (взносов) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации, а также вступительного взноса в случае, если внутренними документами саморегулируемой организации установлены требования к уплате такого взноса.

13. Решения саморегулируемой организации о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации, об отказе в приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации, бездействие саморегулируемой организации при приеме в члены саморегулируемой организации, перечень оснований для отказа в приеме в члены саморегулируемой организации, установленный внутренними документами саморегулируемой организации, могут быть обжалованы в арбитражный суд, а также третейский суд, сформированный соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций.

14. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель может быть членом одной саморегулируемой организации каждого из видов саморегулируемых организаций, указанных в [статье 55.3](#) настоящего Кодекса.

15. Саморегулируемая организация в отношении каждого лица, принятого в члены саморегулируемой организации, ведет дело члена саморегулируемой организации. В состав такого дела входят:

1) документы, представленные для приема в члены саморегулируемой организации, в том числе о специалистах индивидуального предпринимателя или юридического лица;

2) документы об уплате взноса (взносов) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации;

3) документы, представленные для внесения изменений в реестр членов саморегулируемой организации, добровольного выхода члена саморегулируемой организации из саморегулируемой организации;

4) документы о результатах осуществления саморегулируемой организацией контроля за деятельностью члена такой организации;

5) документы о мерах дисциплинарного воздействия, принятых саморегулируемой организацией в отношении члена такой организации;

6) иные документы в соответствии с решением саморегулируемой организации.

16. Саморегулируемая организация обязана хранить дела членов саморегулируемой организации, а также дела лиц, членство которых в саморегулируемой организации прекращено. Указанные дела подлежат постоянному хранению на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанного саморегулируемой организацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в саморегулируемой организации. В случае исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций дела членов саморегулируемой организации, а также дела лиц, членство которых в саморегулируемой организации прекращено, подлежат передаче в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций.

**Статья 55.7. Прекращение членства в саморегулируемой организации**  
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. Членство индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации прекращается по основаниям и в случаях, которые указаны в Федеральном законе "О саморегулируемых организациях", в том числе в случае присоединения одной саморегулируемой организации к другой саморегулируемой организации. Саморегулируемая организация имеет право установить внутренними документами саморегулируемой организации дополнительные основания для исключения из членов саморегулируемой организации.

2. Саморегулируемая организация вправе принять решение об исключении из членов саморегулируемой организации индивидуального предпринимателя или юридического лица также:

1) при неисполнении двух и более раз в течение одного года предписаний органов государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства;

2) в иных случаях, установленных внутренними документами саморегулируемой организации.

3. Членство в саморегулируемой организации считается прекращенным с даты внесения соответствующих сведений в реестр членов саморегулируемой организации.

4. Не позднее трех рабочих дней со дня, следующего за днем принятия постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации решения об исключении индивидуального предпринимателя или юридического лица из членов саморегулируемой организации, саморегулируемая организация уведомляет в письменной форме об этом:

1) лицо, членство которого в саморегулируемой организации прекращено;

2) Национальное объединение саморегулируемых организаций, членом которого является такая саморегулируемая организация.

5. Лицу, прекратившему членство в саморегулируемой организации, не возвращаются уплаченные вступительный взнос, членские взносы и взнос (взносы) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации, если иное не предусмотрено Федеральным законом о введении в действие настоящего Кодекса.

6. В случае прекращения индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом членства в саморегулируемой организации такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо в течение одного года не могут быть вновь приняты в члены саморегулируемой организации.

7. Решение саморегулируемой организации об исключении из членов саморегулируемой организации, перечень оснований для исключения из членов саморегулируемой организации, установленный внутренними документами саморегулируемой организации, могут быть обжалованы в арбитражный суд, а также в третейский суд, сформированный соответствующим Национальным объединением

саморегулируемых организаций.

**Статья 55.8. Право члена саморегулируемой организации выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства**

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором, при условии, что такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо является членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящим Кодексом.

2. Застройщик имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что такое лицо является членом соответствующей саморегулируемой организации, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 5 части 2.2 статьи 52](#) настоящего Кодекса.

3. Член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, при соблюдении в совокупности следующих условий:

1) наличие у саморегулируемой организации, членом которой является такое лицо, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сформированного в соответствии со [статьями 55.4](#) и [55.16](#) настоящего Кодекса;

2) если совокупный размер обязательств по указанным в абзаце первом настоящей части договорам не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с [частью 11](#) или [13 статьи 55.16](#) настоящего Кодекса. Количество договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда, которые могут быть заключены членом саморегулируемой организации с использованием конкурентных способов заключения договоров, не ограничивается.

4. Член саморегулируемой организации ежегодно в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства, обязан уведомлять саморегулируемую организацию о фактическом совокупном размере обязательств соответственно по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным таким лицом в течение отчетного года с использованием конкурентных способов заключения договоров. Данное уведомление направляется членом саморегулируемой организации в срок до 1 марта года, следующего за отчетным, с приложением документов, подтверждающих такой фактический совокупный размер обязательств данного члена. Член саморегулируемой организации вправе не представлять в саморегулируемую организацию документы, содержащаяся в которых информация размещается в форме открытых данных.

5. Член саморегулируемой организации самостоятельно при необходимости увеличения размера внесенного им взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам, предусмотренного [частью 11](#) или [13 статьи 55.16](#) настоящего Кодекса, обязан вносить дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации.

6. Член саморегулируемой организации, не уплативший указанный в [части 5](#) настоящей статьи дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, не имеет права принимать участие в заключении новых договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров.

7. При получении от саморегулируемой организации предупреждения о превышении установленного в соответствии с [частью 11](#) или [13 статьи 55.16](#) настоящего Кодекса уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам и требования о необходимости увеличения размера



внесенного таким членом взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до уровня ответственности члена саморегулируемой организации, соответствующего совокупному размеру обязательств соответственно по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в пятидневный срок с даты получения указанных документов обязаны внести дополнительный взнос в такой компенсационный фонд до размера взноса, предусмотренного саморегулируемой организацией для соответствующего уровня ответственности по обязательствам члена саморегулируемой организации в соответствии с [частью 11](#) или [13 статьи 55.16](#) настоящего Кодекса.

8. Ограничение права члена саморегулируемой организации выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, по иным основаниям, не предусмотренным настоящей статьей, не допускается.

**Статья 55.9. Обеспечение саморегулируемой организацией доступа к информации о своей деятельности и деятельности своих членов**

Саморегулируемая организация в целях обеспечения доступа к информации о своей деятельности и деятельности своих членов наряду с информацией, предусмотренной Федеральным законом "О саморегулируемых организациях", обязана размещать на своем сайте в сети "Интернет" следующую информацию и документы:

1) утратил силу. - Федеральный закон от 07.06.2013 N 113-ФЗ;

2) наименование, адрес и номера контактных телефонов органа надзора за саморегулируемыми организациями;

3) утратил силу. - Федеральный закон от 07.06.2013 N 113-ФЗ;

4) информация о кредитной организации, в которой размещены средства компенсационного фонда возмещения вреда и средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (в случае формирования такого компенсационного фонда). Указанная информация подлежит изменению в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем наступления события, повлекшего за собой такие изменения.

(п. 4 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

5) - 9) утратили силу. - Федеральный закон от 07.06.2013 N 113-ФЗ.

**Статья 55.10. Исключительная компетенция общего собрания членов саморегулируемой организации**

К исключительной компетенции общего собрания членов саморегулируемой организации относятся следующие вопросы:

1) утверждение устава саморегулируемой организации, внесение в него изменений;  
(в ред. Федерального закона от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

2) избрание тайным голосованием членов постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации, досрочное прекращение полномочий указанного органа или досрочное прекращение полномочий отдельных его членов;

3) избрание тайным голосованием руководителя постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации, досрочное прекращение полномочий такого руководителя;

4) установление размеров вступительного и регулярных членских взносов и порядка их уплаты;

5) установление размеров взносов в компенсационные фонды саморегулируемой организации: компенсационный фонд возмещения вреда и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, порядка формирования таких компенсационных фондов. При этом размеры взносов в компенсационные фонды саморегулируемой организации устанавливаются не ниже минимальных размеров взносов в такие компенсационные фонды, предусмотренных [частями 10 - 13 статьи 55.16](#) настоящего Кодекса;

(п. 5 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

5.1) установление правил размещения и инвестирования средств компенсационных фондов, принятие решения об инвестировании средств компенсационного фонда возмещения вреда, определение возможных способов размещения средств компенсационных фондов саморегулируемой организации в кредитных

организациях;  
(п. 5.1 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

6) утверждение документов, предусмотренных [частью 1 статьи 55.5](#) настоящего Кодекса;  
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

7) - 8) утратили силу с 1 июля 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 372-ФЗ;

9) принятие решения об участии саморегулируемой организации в некоммерческих организациях, в том числе о вступлении в ассоциацию (союз) саморегулируемых организаций, торгово-промышленную палату, выходе из состава членов этих некоммерческих организаций;

10) принятие решения о реорганизации саморегулируемой организации в форме присоединения;  
(п. 10 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

11) установление компетенции исполнительного органа саморегулируемой организации и порядка осуществления им руководства текущей деятельностью саморегулируемой организации;

12) принятие иных решений, которые в соответствии с настоящим Кодексом, Федеральным законом "О саморегулируемых организациях", другими федеральными законами и уставом саморегулируемой организации отнесены к исключительной компетенции общего собрания членов саморегулируемой организации.  
(в ред. Федерального закона от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

**Статьи 55.11 - 55.12. Утратили силу с 1 июля 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 372-ФЗ.**

**Статья 55.13. Контроль саморегулируемой организацией за деятельностью своих членов**  
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. Саморегулируемая организация осуществляет контроль за деятельностью своих членов в соответствии с Федеральным законом "О саморегулируемых организациях".

2. В рамках контроля саморегулируемой организации за деятельностью своих членов осуществляется в том числе контроль:

1) за соблюдением членами саморегулируемой организации требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, о техническом регулировании, включая соблюдение членами саморегулируемой организации требований, установленных в стандартах на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, утвержденных соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций;

2) за исполнением членами саморегулируемой организации обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров.

3. Если деятельность члена саморегулируемой организации связана с выполнением инженерных изысканий, подготовкой проектной документации, строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, контроль саморегулируемой организации за деятельностью своих членов осуществляется в том числе с применением риск-ориентированного подхода. При применении риск-ориентированного подхода расчет значений показателей, используемых для оценки тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения обязательных требований, оценки вероятности их несоблюдения, осуществляется по методике, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. Саморегулируемая организация осуществляет контроль за деятельностью своих членов в соответствии с ежегодным планом проведения проверок членов саморегулируемой организации.

5. Контроль за исполнением членами саморегулируемой организации обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, осуществляется саморегулируемой организацией в форме проверки, проводимой не реже чем один раз в год.

6. Саморегулируемая организация в двухнедельный срок с момента получения от своего члена уведомления и документов, подтверждающих фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным таким лицом в течение отчетного года с использованием

конкурентных способов заключения договоров, проводит в отношении такого члена проверку соответствия фактического совокупного размера обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров, предельному размеру обязательств, исходя из которого таким членом саморегулируемой организации был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с [частью 11](#) или [13 статьи 55.16](#) настоящего Кодекса.

7. При проведении расчета фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, в него не включаются обязательства, признанные сторонами по указанным договорам подряда исполненными на основании акта приемки результатов работ.

8. Если по результатам проверки, указанной в [части 6](#) настоящей статьи, саморегулируемой организацией установлено, что по состоянию на начало следующего за отчетным года фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров, превышает предельный размер обязательств, исходя из которого этим членом саморегулируемой организации был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, саморегулируемая организация в трехдневный срок после завершения проверки направляет ему предупреждение о превышении установленного в соответствии с [частью 11](#) или [13 статьи 55.16](#) настоящего Кодекса уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам и требование о необходимости увеличения размера взноса, внесенного таким членом в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до уровня ответственности члена саморегулируемой организации, соответствующего фактическому совокупному размеру обязательств такого члена.

9. В случае, если член саморегулируемой организации не представил необходимых документов, указанных в [части 4 статьи 55.8](#) настоящего Кодекса, саморегулируемая организация вправе самостоятельно в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, получить необходимую для проведения такой проверки информацию из единой информационной системы, содержащей реестр контрактов, заключенных заказчиками.

10. Саморегулируемая организация в целях обеспечения защиты законных интересов своих членов имеет право в установленном законодательством Российской Федерации порядке подавать иски и участвовать в качестве лица, участвующего в деле при рассмотрении судебных споров о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, одной из сторон которых является член саморегулируемой организации.

11. Саморегулируемая организация имеет право осуществлять общественный контроль в сфере закупок.

#### **Статья 55.14. Рассмотрение саморегулируемой организацией жалоб на действия своих членов и обращений**

1. Саморегулируемая организация рассматривает жалобы на действия (бездействие) своих членов и иные обращения, поступившие в саморегулируемую организацию. Жалобы на действия (бездействие) членов саморегулируемой организации и иные обращения, поступившие в саморегулируемую организацию, подлежат рассмотрению саморегулируемой организацией в течение тридцати календарных дней со дня их поступления, если законодательством Российской Федерации не установлен иной срок. Саморегулируемая организация по результатам рассмотрения жалобы на действия (бездействие) своих членов, а также обращения, не являющегося жалобой, но требующего в соответствии с внутренними документами саморегулируемой организации рассмотрения, принимает соответствующее решение. Указанное решение или в случае, если принятие решения не требуется, ответ на обращение направляется лицу, направившему жалобу или иное обращение, посредством почтового отправления по почтовому адресу, указанному в жалобе или ином обращении, либо в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в жалобе или ином обращении.  
(часть 1 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

2. В случае выявления в результате рассмотрения жалобы на действия (бездействие) члена саморегулируемой организации или иного обращения нарушения членом саморегулируемой организации обязательных требований саморегулируемая организация применяет в отношении такого члена меры дисциплинарного воздействия в соответствии со [статьей 55.15](#) настоящего Кодекса.  
(часть 2 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3. Процедура рассмотрения жалоб на действия (бездействие) членов саморегулируемой организации

и иных обращений, поступивших в саморегулируемую организацию, утверждается внутренними документами саморегулируемой организации, предусмотренными [статьей 55.5](#) настоящего Кодекса. (часть 3 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

4. При рассмотрении жалобы на действия члена саморегулируемой организации на заседание соответствующего органа саморегулируемой организации должны быть приглашены лицо, направившее такую жалобу, и член саморегулируемой организации, на действия которого направлена такая жалоба.

5. В случае обнаружения саморегулируемой организацией факта нарушения членом такой саморегулируемой организации требований технических регламентов, проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства саморегулируемая организация обязана уведомить об этом федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае обнаружения указанных нарушений при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов, указанных в [части 3 статьи 54](#) настоящего Кодекса, или орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае обнаружения указанных нарушений при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте иных объектов капитального строительства.

**Статья 55.15. Применение саморегулируемой организацией мер дисциплинарного воздействия в отношении членов саморегулируемой организации**  
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. В отношении члена саморегулируемой организации, допустившего нарушение требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, требований технических регламентов, обязательных требований стандартов на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, утвержденных соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций, стандартов саморегулируемой организации и внутренних документов саморегулируемой организации, саморегулируемой организацией могут применяться меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Федеральным законом "О саморегулируемых организациях".

2. Член саморегулируемой организации, в отношении которого применена мера дисциплинарного воздействия в виде приостановления права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, имеет право продолжить соответственно выполнение инженерных изысканий, осуществление подготовки проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства только в соответствии с договорами подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорами строительного подряда, заключенными до принятия решения о применении указанной меры дисциплинарного воздействия.

3. Решение саморегулируемой организации о применении меры дисциплинарного воздействия может быть обжаловано в арбитражный суд, а также третейский суд, сформированный соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций, членом саморегулируемой организации, в отношении которого принято это решение.

**Статья 55.16. Компенсационные фонды саморегулируемой организации**  
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. Саморегулируемая организация в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, формирует компенсационный фонд возмещения вреда. Саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда несет солидарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных [статьей 60](#) настоящего Кодекса.

2. Саморегулируемая организация в случаях, установленных настоящим Кодексом, в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации или по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, дополнительно формирует компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случаях, предусмотренных [частями 2 и 4 статьи 55.4](#) настоящего Кодекса. Саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных [статьей 60.1](#) настоящего Кодекса.



3. Не допускается освобождение члена саморегулируемой организации от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд возмещения вреда, в том числе за счет его требований к саморегулируемой организации, а также освобождение члена саморегулируемой организации, подавшего заявление о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров, от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае, если саморегулируемой организацией принято решение о формировании такого компенсационного фонда. Не допускается уплата взноса (взносов) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату указанного взноса (взносов), а также уплата взноса (взносов) третьими лицами, не являющимися членами такой саморегулируемой организации, за исключением случая, предусмотренного [частью 16](#) настоящей статьи.

4. Не допускается перечисление кредитной организацией средств компенсационного фонда возмещения вреда, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом о введении в действие настоящего Кодекса, и следующих случаев:

1) возврат ошибочно перечисленных средств;

2) размещение и (или) инвестирование средств компенсационного фонда возмещения вреда в целях их сохранения и увеличения их размера;

3) осуществление выплат из средств компенсационного фонда возмещения вреда в результате наступления солидарной ответственности, предусмотренной [частью 1](#) настоящей статьи (выплаты в целях возмещения вреда и судебные издержки), в случаях, предусмотренных [статьей 60](#) настоящего Кодекса;

4) уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда в кредитных организациях, и (или) инвестирования средств компенсационного фонда возмещения вреда в иные финансовые активы;

5) перечисление средств компенсационного фонда возмещения вреда саморегулируемой организации Национальному объединению саморегулируемых организаций, членом которого являлась такая саморегулируемая организация, в случаях, установленных настоящим Кодексом и Федеральным законом о введении в действие настоящего Кодекса.

5. Не допускается перечисление кредитной организацией средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, за исключением следующих случаев:

1) возврат ошибочно перечисленных средств;

2) размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях их сохранения и увеличения их размера;

3) осуществление выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной [частью 2](#) настоящей статьи (выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также судебные издержки), в случаях, предусмотренных [статьей 60.1](#) настоящего Кодекса;

4) уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в кредитных организациях;

5) перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации Национальному объединению саморегулируемых организаций, членом которого являлась такая саморегулируемая организация, в случаях, установленных настоящим Кодексом и Федеральным законом о введении в действие настоящего Кодекса.

6. При снижении размера компенсационного фонда возмещения вреда или размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера, определяемого в соответствии с настоящим Кодексом, лица, указанные в [частях 7 - 9](#) настоящей статьи, в срок не более чем три месяца должны внести взносы в соответствующий компенсационный фонд в целях увеличения размера соответствующего компенсационного фонда в порядке и до размера, которые установлены внутренними документами саморегулируемой организации исходя из фактического количества членов такой саморегулируемой организации и уровня их ответственности по обязательствам.

7. В случае, если снижение размера компенсационного фонда возмещения вреда возникло в результате осуществления выплат из средств такого компенсационного фонда в соответствии со [статьей 60](#)



настоящего Кодекса, член саморегулируемой организации, вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства которого был причинен вред, а также иные члены саморегулируемой организации должны внести взносы в компенсационный фонд возмещения вреда в установленный **частью 6** настоящей статьи срок со дня осуществления указанных выплат.

8. В случае, если снижение размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств возникло в результате осуществления выплат из средств такого компенсационного фонда в соответствии со **статьей 60.1** настоящего Кодекса, член саморегулируемой организации, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которым обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации или договора строительного подряда осуществлялись такие выплаты, а также иные члены саморегулируемой организации, внесшие взносы в такой компенсационный фонд, должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в установленный **частью 6** настоящей статьи срок со дня осуществления указанных выплат.

9. В случае, если снижение размера компенсационного фонда возмещения вреда возникло в результате обесценения финансовых активов, в целях возмещения убытков, возникших в результате инвестирования средств такого компенсационного фонда, члены саморегулируемой организации должны внести взносы в компенсационный фонд возмещения вреда в установленный **частью 6** настоящей статьи срок со дня уведомления саморегулируемой организацией своих членов об утверждении годовой финансовой отчетности, в которой зафиксирован убыток по результатам инвестирования средств такого компенсационного фонда.

10. Минимальный размер взноса в компенсационный фонд возмещения вреда на одного члена саморегулируемой организации в области инженерных изысканий или саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования в зависимости от уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам (далее в целях настоящей статьи - уровень ответственности члена саморегулируемой организации) составляет:

1) пятьдесят тысяч рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует выполнять инженерные изыскания, подготовку проектной документации, стоимость которых по одному договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации не превышает двадцать пять миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

2) сто пятьдесят тысяч рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует выполнять инженерные изыскания, подготовку проектной документации, стоимость которых по одному договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации не превышает пятьдесят миллионов рублей (второй уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

3) пятьсот тысяч рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует выполнять инженерные изыскания, подготовку проектной документации, стоимость которых по одному договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации не превышает триста миллионов рублей (третий уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

4) один миллион рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует выполнять инженерные изыскания, подготовку проектной документации, стоимость которых по одному договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации составляет триста миллионов рублей и более (четвертый уровень ответственности члена саморегулируемой организации).

11. Минимальный размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств на одного члена саморегулируемой организации в области инженерных изысканий или саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации с использованием конкурентных способов заключения договоров, в зависимости от уровня ответственности члена саморегулируемой организации составляет:

1) сто пятьдесят тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает двадцать пять миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

2) триста пятьдесят тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает пятьдесят миллионов рублей (второй уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

3) два миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает триста миллионов рублей (третий уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

4) три миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам составляет триста миллионов рублей и более (четвертый уровень ответственности члена саморегулируемой организации).

12. Минимальный размер вноса в компенсационный фонд возмещения вреда на одного члена саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в зависимости от уровня ответственности члена саморегулируемой организации составляет:

1) сто тысяч рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее в целях настоящей части - строительство), стоимость которого по одному договору не превышает шестьдесят миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

2) пятьсот тысяч рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять строительство, стоимость которого по одному договору не превышает пятьсот миллионов рублей (второй уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

3) один миллион пятьсот тысяч рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять строительство, стоимость которого по одному договору не превышает три миллиарда рублей (третий уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

4) два миллиона рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять строительство, стоимость которого по одному договору не превышает десять миллиардов рублей (четвертый уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

5) пять миллионов рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять строительство, стоимость которого по одному договору составляет десять миллиардов рублей и более (пятый уровень ответственности члена саморегулируемой организации).

13. Минимальный размер вноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств на одного члена саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров, в зависимости от уровня ответственности члена саморегулируемой организации составляет:

1) двести тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает шестьдесят миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

2) два миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает пятьсот миллионов рублей (второй уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

3) четыре миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает три миллиарда рублей (третий уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

4) семь миллионов рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает десять миллиардов рублей (четвертый уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

5) двадцать пять миллионов рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам составляет десять миллиардов рублей и более (пятый уровень ответственности члена саморегулируемой организации).

14. В случае исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации в недельный срок с даты исключения таких сведений подлежат зачислению на специальный банковский счет Национального объединения саморегулируемых организаций, членом которого являлась такая саморегулируемая организация, и могут быть использованы только для осуществления выплат в связи с наступлением солидарной или субсидиарной ответственности саморегулируемой организации по обязательствам членов такой организации, возникшим в случаях, предусмотренных соответственно [статьями 60](#) и [60.1](#) настоящего Кодекса.

15. Национальное объединение саморегулируемых организаций обязано разместить средства компенсационных фондов саморегулируемой организации, указанные в [части 14](#) настоящей статьи, в

соответствии с требованиями, установленными [статьей 55.16-1](#) настоящего Кодекса.

16. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в случае исключения сведений о саморегулируемой организации, членами которой они являлись, из государственного реестра саморегулируемых организаций и принятия такого индивидуального предпринимателя или такого юридического лица в члены другой саморегулируемой организации вправе обратиться в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций с заявлением о перечислении зачисленных на счет такого Национального объединения саморегулируемых организаций средств компенсационного фонда (компенсационных фондов) на счет саморегулируемой организации, которой принято решение о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации.

17. Порядок взаимодействия Национального объединения саморегулируемых организаций и саморегулируемых организаций в случаях, предусмотренных [частями 14 и 16](#) настоящей статьи, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

**Статья 55.16-1. Размещение средств компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации в кредитных организациях, инвестирование средств компенсационного фонда возмещения вреда саморегулируемой организации**  
(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. Средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации размещаются на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

2. Кредитная организация, указанная в [части 1](#) настоящей статьи, в порядке, установленном банковскими правилами и договором специального банковского счета, открывает саморегулируемой организации специальные банковские счета в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и с учетом особенностей, установленных настоящим Кодексом. Специальный банковский счет открывается отдельно для размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда, средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Договоры специального банковского счета являются бессрочными.

3. Средства компенсационного фонда возмещения вреда и средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, внесенные на специальные банковские счета, используются на цели и в случаях, которые указаны в [частях 4 и 5 статьи 55.16](#) настоящего Кодекса.

4. Кредитная организация обязана осуществлять операции по специальным банковским счетам, на которых размещены средства компенсационных фондов саморегулируемой организации, в соответствии с требованиями [частей 4 и 5 статьи 55.16](#) настоящего Кодекса. Иные операции по специальным банковским счетам не допускаются. При получении от органа надзора за саморегулируемыми организациями уведомления об исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций кредитная организация обязана приостановить операции по специальным банковским счетам, на которых размещены средства компенсационных фондов такой саморегулируемой организации.

5. Учет средств компенсационного фонда возмещения вреда и средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ведется саморегулируемой организацией отдельно от учета иного имущества такой организации. На средства компенсационных фондов саморегулируемой организации не может быть обращено взыскание по обязательствам саморегулируемой организации, за исключением случаев, предусмотренных [частями 4 и 5 статьи 55.16](#) настоящего Кодекса, и такие средства не включаются в конкурсную массу при признании судом саморегулируемой организации несостоятельной (банкротом).

6. Права на средства компенсационных фондов саморегулируемой организации, размещенные на специальных банковских счетах, принадлежат владельцу счетов. При исключении саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций права на средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств переходят к Национальному объединению саморегулируемых организаций, членом которого являлась такая саморегулируемая организация. В этом случае кредитная организация по требованию такого Национального объединения саморегулируемых организаций, направленному в порядке и по форме, которые установлены Правительством Российской Федерации, переводит средства компенсационного фонда (компенсационных фондов) такой некоммерческой организации на специальный банковский счет (счета) такого Национального объединения саморегулируемых организаций.

7. Одним из существенных условий договора специального банковского счета является согласие саморегулируемой организации на предоставление кредитной организацией, в которой открыт

специальный банковский счет, по запросу органа надзора за саморегулируемыми организациями информации о выплатах из средств компенсационного фонда (компенсационных фондов) саморегулируемой организации, об остатке средств на специальном счете (счетах), а также о средствах компенсационного фонда саморегулируемой организации, размещенных во вкладах (депозитах) и в иных финансовых активах саморегулируемых организаций, по форме, установленной Банком России.

8. Средства компенсационного фонда возмещения вреда в целях сохранения и увеличения их размера размещаются и (или) инвестируются в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. Размещение и (или) инвестирование средств компенсационного фонда возмещения вреда саморегулируемой организации осуществляются с учетом обеспечения исполнения обязательств саморегулируемой организации в соответствии с [частью 10](#) настоящей статьи.

9. В случаях, порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации, средства компенсационного фонда возмещения вреда саморегулируемой организации могут передаваться в доверительное управление управляющей компании, имеющей лицензию на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами или лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

10. При необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда возмещения вреда или из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств срок возврата средств из указанных в настоящей статье активов не должен превышать десять рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

#### **Статья 55.17. Ведение реестра членов саморегулируемой организации**

1. Саморегулируемая организация обязана вести реестр членов саморегулируемой организации. Ведение такого реестра может осуществляться в составе единого реестра членов саморегулируемых организаций при условии размещения саморегулируемой организацией такого реестра членов саморегулируемой организации на своем сайте в сети "Интернет".  
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

2. В реестре членов саморегулируемой организации наряду с информацией, предусмотренной Федеральным законом от 1 декабря 2007 года N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях", в отношении каждого ее члена должна содержаться следующая информация:  
(в ред. Федерального закона от 07.06.2013 N 113-ФЗ)

1) утратил силу. - Федеральный закон от 07.06.2013 N 113-ФЗ;

2) сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров;  
(п. 2 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3) утратил силу с 1 июля 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 372-ФЗ;

4) сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда;  
(п. 4 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

5) сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.  
(п. 5 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3. В день вступления в силу решения саморегулируемой организации о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации саморегулируемая организация размещает такое решение на своем сайте в сети "Интернет", вносит в реестр членов саморегулируемой организации сведения о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации, направляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций, членом которого она является, уведомление о принятом решении. В случае принятия иного решения в отношении члена саморегулируемой организации саморегулируемая



организация в день принятия такого решения размещает такое решение на своем сайте в сети "Интернет", вносит в реестр членов саморегулируемой организации соответствующие сведения в отношении такого члена саморегулируемой организации или вносит изменения в сведения, содержащиеся в указанном реестре, и направляет в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций уведомление о принятом решении.  
(часть 3 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3.1. Саморегулируемая организация в день поступления в нее заявления члена саморегулируемой организации о добровольном прекращении его членства в этой организации вносит в реестр членов саморегулируемой организации сведения о прекращении членства индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации и в течение трех дней со дня поступления указанного заявления на бумажном носителе или в этот же день в случае его поступления в форме электронного документа (пакета электронных документов) направляет в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций уведомление об этом.  
(часть 3.1 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3.2. Уведомления о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации, о внесении изменений в реестр членов саморегулируемой организации, о прекращении членства индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации могут быть направлены в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных саморегулируемой организацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.  
(часть 3.2 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

4. Саморегулируемая организация обязана предоставить по запросу заинтересованного лица выписку из реестра членов саморегулируемой организации в срок не более чем три рабочих дня со дня поступления указанного запроса. Срок действия выписки из реестра членов саморегулируемой организации составляет один месяц с даты ее выдачи.  
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

5. Форма выписки из реестра членов саморегулируемой организации устанавливается органом надзора за саморегулируемыми организациями.

#### **Статья 55.18. Ведение государственного реестра саморегулируемых организаций**

1. Ведение государственного реестра саморегулируемых организаций осуществляется органом надзора за саморегулируемыми организациями.

2. В государственный реестр саморегулируемых организаций вносятся следующие сведения в отношении каждой саморегулируемой организации:

1) наименование, адрес (место нахождения) и номер контактного телефона саморегулируемой организации;

2) вид саморегулируемой организации;

3) утратил силу. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 372-ФЗ;

4) сведения о размере сформированного саморегулируемой организацией компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на дату включения в реестр таких сведений;  
(п. 4 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

5) сведения о размере сформированного саморегулируемой организацией компенсационного фонда возмещения вреда на дату включения в реестр таких сведений;  
(п. 5 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

6) сведения о документах (их реквизитах), разработанных и утвержденных саморегулируемой организацией в соответствии с [частями 1 и 4 статьи 55.5](#) настоящего Кодекса.  
(п. 6 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3. Сведения, содержащиеся в государственном реестре саморегулируемых организаций, подлежат размещению на официальном сайте органа надзора за саморегулируемыми организациями в сети "Интернет" и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

4. Внесение в государственный реестр саморегулируемых организаций предусмотренных [частью 2](#) настоящей статьи сведений о саморегулируемой организации, исключение таких сведений из государственного реестра саморегулируемых организаций осуществляются органом надзора за



саморегулируемыми организациями соответственно в срок не более чем тридцать дней со дня предоставления Национальным объединением саморегулируемых организаций соответствующего заключения и (или) установленных настоящим Кодексом документов, за исключением случая, предусмотренного **частью 6** настоящей статьи.  
(в ред. Федеральных законов от 24.11.2014 N 359-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

4.1. В течение трех дней со дня внесения сведений о саморегулируемой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций или исключения сведений о такой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций орган надзора за саморегулируемыми организациями направляет уведомление об этом на бумажном носителе или в форме электронного документа в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций, а в случае исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций также в кредитную организацию, в которой размещены средства компенсационного фонда (компенсационных фондов) такой саморегулируемой организации.  
(часть 4.1 введена Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 22.10.2014 N 320-ФЗ, от 13.07.2015 N 263-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

5. Саморегулируемая организация направляет в орган надзора за саморегулируемыми организациями уведомление на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных саморегулируемой организацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, об утверждении или изменении документов, указанных в **частях 1 и 4 статьи 55.5** настоящего Кодекса, и сведений, предусмотренных **пунктами 4 - 6 части 2** настоящей статьи, с приложением соответствующих документов. В течение десяти рабочих дней со дня поступления указанного уведомления орган надзора за саморегулируемыми организациями вносит соответствующие изменения в государственный реестр саморегулируемых организаций и направляет в саморегулируемую организацию уведомление о внесении сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций либо направляет уведомление об отказе во внесении изменений в государственный реестр саморегулируемых организаций с указанием причин отказа. Во внесении сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций может быть отказано только в случае, если документы саморегулируемой организации, изменения в такие документы, которые поступили в орган надзора за саморегулируемыми организациями, не соответствуют требованиям, предусмотренным **статьей 55.5** настоящего Кодекса.  
(часть 5 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

5.1. Утратил силу. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 372-ФЗ.

6. Саморегулируемая организация обязана направить уведомление на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных саморегулируемой организацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, об изменении сведений, указанных в **пунктах 1 и 2 части 2** настоящей статьи, в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций и одновременно представить документы, подтверждающие эти изменения. В течение трех рабочих дней со дня получения указанных уведомления и документов Национальное объединение саморегулируемых организаций направляет их в форме, в которой они были представлены саморегулируемой организацией, в орган надзора за саморегулируемыми организациями, который в течение трех рабочих дней со дня их регистрации вносит соответствующие изменения в государственный реестр саморегулируемых организаций.  
(часть 6 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

7. Внесение сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций, изменение таких сведений осуществляются без взимания платы.

8. Порядок и способ ведения государственного реестра саморегулируемых организаций определяются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на ведение государственного реестра саморегулируемых организаций.  
(часть 8 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

9. Предоставление сведений, содержащихся в государственном реестре саморегулируемых организаций, осуществляется по запросам заинтересованных лиц в виде выписок из реестра в течение семи рабочих дней со дня регистрации запроса за плату, а по запросам государственных органов и органов местного самоуправления без взимания платы. Размер платы за предоставление сведений из государственного реестра саморегулируемых организаций в виде выписок из реестра устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.  
(часть 9 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

**Статья 55.19. Государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций**  
(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

1. Государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций осуществляется

уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (далее - орган надзора за саморегулируемыми организациями) в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных настоящей статьей.

2. Предметом проверки является соблюдение саморегулируемой организацией требований к саморегулируемым организациям и их деятельности, установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Плановая проверка деятельности саморегулируемой организации проводится в соответствии с планом, утвержденным органом надзора за саморегулируемыми организациями. Данный план не требует согласования и утверждается органом надзора за саморегулируемыми организациями самостоятельно. (часть 3 в ред. Федерального закона от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

4. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения саморегулируемой организацией выданного органом надзора за саморегулируемыми организациями предписания об устранении выявленного нарушения требований законодательства Российской Федерации;

2) поступление в орган надзора за саморегулируемыми организациями обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа надзора за саморегулируемыми организациями), органов местного самоуправления, соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций, из средств массовой информации о фактах:  
(в ред. Федерального закона от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

а) совершения саморегулируемой организацией и ее должностными лицами действий (бездействия), нарушающих требования настоящего Кодекса, других федеральных законов и права членов саморегулируемой организации;

б) неисполнения саморегулируемой организацией обязательств о возмещении вреда, причиненного третьим лицам в результате действий (бездействия) членов саморегулируемой организации;

в) неисполнения или ненадлежащего исполнения саморегулируемой организацией полномочий по контролю за деятельностью своих членов, выявленных органом надзора за саморегулируемыми организациями при рассмотрении документов, представляемых саморегулируемыми организациями в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

3) наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа надзора за саморегулируемыми организациями о проведении внеплановой проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

5. В случае поступления в орган надзора за саморегулируемыми организациями предусмотренного [частью 10 статьи 55.20](#) настоящего Кодекса уведомления соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций, обращений и заявлений граждан (в том числе индивидуальных предпринимателей), юридических лиц о допущенных саморегулируемой организацией нарушениях в части отсутствия у саморегулируемой организации сформированных с учетом положений [статьи 55.16](#) настоящего Кодекса компенсационного фонда возмещения вреда и (или) компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (в случае принятия саморегулируемой организацией решения о формировании такого фонда), необеспечения саморегулируемой организацией доступа к информации о своей деятельности и деятельности своих членов в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами орган надзора за саморегулируемыми организациями в срок не позднее чем в течение двадцати дней со дня поступления указанных уведомлений, обращений и заявлений обязан принять решение о проведении внеплановой проверки деятельности такой саморегулируемой организации или об отказе в проведении внеплановой проверки деятельности такой саморегулируемой организации с обоснованием причин принятого решения и направить заявителю уведомление о принятом решении. (часть 5 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

6. Срок проведения проверки составляет не более чем десять рабочих дней со дня начала ее проведения. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц органа надзора за саморегулируемыми организациями, проводящих проверку, срок проведения проверки может быть продлен руководителем такого органа, но не более чем на десять рабочих дней.

7. Утратил силу. - Федеральный закон от 24.11.2014 N 359-ФЗ.

8. В соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном контроле (надзоре) саморегулируемая организация обязана представлять в орган надзора за саморегулируемыми организациями по его запросу информацию и документы, необходимые для осуществления им своих функций, в том числе документ (выписку) кредитной организации по форме, установленной Банком России, содержащий сведения о движении средств компенсационного фонда (компенсационных фондов) саморегулируемой организации, размещенных на специальном банковском счете (специальных банковских счетах), а также об остатках средств на таких счетах, заверенный соответствующей кредитной организацией.

(часть 8 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

8.1. Национальное объединение саморегулируемых организаций обязано предоставлять органу надзора за саморегулируемыми организациями по его выбору для осуществления им своих функций доступ к единому реестру членов саморегулируемых организаций в режиме просмотра без возможности удаления или редактирования в нем сведений или предоставлять по его запросу необходимые сведения из указанного реестра.

(часть 8.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

9. При выявлении нарушений, указанных в [части 5 статьи 55.2](#) настоящего Кодекса, орган надзора за саморегулируемыми организациями выдает предписание саморегулируемой организации об устранении выявленных нарушений.

(часть 9 введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

10. В случае неисполнения указанного в [части 9](#) настоящей статьи предписания в установленный им срок орган надзора за саморегулируемыми организациями в течение пяти рабочих дней со дня истечения установленного срока вправе обратиться в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций в целях получения заключения Национального объединения саморегулируемых организаций о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций или об отсутствии оснований для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций и направить в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций необходимую для подготовки этого заключения информацию.

(часть 10 введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

11. Национальное объединение саморегулируемых организаций в течение тридцати дней со дня поступления указанных в [части 10](#) настоящей статьи обращения и информации утверждает заключение о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций или об отсутствии оснований для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, которое подлежит направлению на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанного Национальным объединением саморегулируемых организаций с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями в течение пяти дней со дня его утверждения.

(часть 11 введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.07.2015 N 263-ФЗ)

12. При поступлении в орган надзора за саморегулируемыми организациями заключения соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, подготовленного в соответствии с [частью 11](#) настоящей статьи или [частью 11 статьи 55.20](#) настоящего Кодекса, орган надзора за саморегулируемыми организациями в течение тридцати дней со дня поступления указанного заключения вправе принять во внесудебном порядке решение об исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций.

(часть 12 введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

13. При поступлении в орган надзора за саморегулируемыми организациями заключения соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций об отсутствии оснований для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, а также в случае, если решение об исключении саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций не было принято в установленный [частью 12](#) настоящей статьи срок, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях орган надзора за саморегулируемыми организациями вправе обратиться в суд с требованием об исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций.

(часть 13 введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

1. Национальные объединения саморегулируемых организаций являются общероссийскими негосударственными некоммерческими организациями, объединяющими саморегулируемые организации на основе обязательного членства, и создаются в форме ассоциации (союза).  
(в ред. Федерального закона от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

О порядке создания Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации см. статью 2 Федерального закона от 22.10.2014 N 320-ФЗ.

2. Создаются национальные объединения саморегулируемых организаций следующих видов:

1) Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации;

2) Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.  
(часть 2 в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 320-ФЗ)

2.1. Могут быть созданы только одно Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и только одно Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.  
(часть 2.1 в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 320-ФЗ)

3. Национальные объединения саморегулируемых организаций создаются в целях соблюдения общественных интересов саморегулируемых организаций соответствующих видов, обеспечения представительства и защиты интересов саморегулируемых организаций соответствующих видов в органах государственной власти, органах местного самоуправления, взаимодействия саморегулируемых организаций и указанных органов, потребителей строительной продукции.  
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

4. Национальные объединения саморегулируемых организаций являются юридическими лицами, имеют смету, расчетные и другие счета в банках в соответствии с законодательством Российской Федерации, печать, штампы и бланки со своими наименованиями.

5. Национальные объединения саморегулируемых организаций образуются Всероссийским съездом саморегулируемых организаций соответствующих видов.

5.1. Саморегулируемая организация является членом соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций со дня внесения сведений о такой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций. В течение тридцати дней со дня внесения сведений о саморегулируемой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций она обязана уплатить вступительный взнос в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций, а также осуществлять иные отчисления на нужды соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций в порядке и в размерах, которые установлены Всероссийским съездом саморегулируемых организаций.  
(часть 5.1 введена Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ, в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 320-ФЗ)

5.2. Саморегулируемая организация исключается из членов соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций в случае исключения сведений о ней из государственного реестра саморегулируемых организаций.  
(часть 5.2 введена Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ, в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 320-ФЗ)

6. Уставы национальных объединений саморегулируемых организаций принимаются Всероссийским съездом саморегулируемых организаций соответствующих видов.

7. Национальные объединения саморегулируемых организаций подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 8 августа 2001 года N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

8. Основными функциями национальных объединений саморегулируемых организаций являются:

1) обсуждение вопросов государственной политики в области соответственно инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

2) представление интересов саморегулируемых организаций соответствующих видов в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления;

3) формирование предложений по вопросам выработки государственной политики в области соответственно инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

4) защита интересов саморегулируемых организаций соответствующих видов;

5) рассмотрение обращений, ходатайств, жалоб саморегулируемых организаций соответствующих видов, а также жалоб иных лиц на действия (бездействие) саморегулируемых организаций соответствующих видов, на действия (бездействие) специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистов по организации строительства, включенных в национальные реестры специалистов (за исключением жалоб и иных обращений саморегулируемых организаций);

(в ред. Федеральных законов от 27.07.2010 N 240-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

6) размещение средств компенсационного фонда саморегулируемой организации, зачисленных на счет соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций, и осуществление выплат из него в соответствии с настоящим Кодексом;

(п. 6 введен Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ, в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 320-ФЗ)

7) подготовка и утверждение заключений о возможности внесения сведений о саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в государственный реестр саморегулируемых организаций, заключений об отказе во внесении сведений о таких саморегулируемых организациях в государственный реестр саморегулируемых организаций, заключений о возможности исключения сведений о саморегулируемых организациях из государственного реестра саморегулируемых организаций, заключений об отсутствии оснований для исключения сведений о саморегулируемых организациях из государственного реестра саморегулируемых организаций;

(п. 7 введен Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

8) ведение единого реестра членов саморегулируемых организаций, форма которого утверждается органом надзора за саморегулируемыми организациями по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и предоставление по запросам заинтересованных лиц сведений из указанного реестра;

(п. 8 введен Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

9) взаимодействие с саморегулируемыми организациями, органом надзора за саморегулируемыми организациями в части получения и передачи предусмотренной настоящим Кодексом информации;

(п. 9 введен Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

10) разработка и утверждение стандартов на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства;

(п. 10 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

11) ведение национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, национального реестра специалистов в области строительства.

(п. 11 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

8.1. Для осуществления своих функций национальные объединения саморегулируемых организаций вправе направлять саморегулируемым организациям обязательные к исполнению запросы и уведомления. (часть 8.1 введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

9. Национальные объединения саморегулируемых организаций не вправе вмешиваться в деятельность саморегулируемых организаций, ограничивать их деятельность, за исключением случаев,



предусмотренных настоящим Кодексом.  
(в ред. Федерального закона от 27.07.2010 N 240-ФЗ)

10. В случае выявления Национальным объединением саморегулируемых организаций нарушения, предусмотренного [частью 5 статьи 55.2](#) настоящего Кодекса, другими федеральными законами и допущенного саморегулируемой организацией, Национальное объединение саморегулируемых организаций направляет в такую саморегулируемую организацию обязательное к исполнению уведомление о выявленных нарушениях, содержащее предложение об их устранении в указанные в данном уведомлении сроки, а также направляет уведомление и копии документов, подтверждающих допущенное нарушение, в орган надзора за саморегулируемыми организациями. Уведомление о выявленных нарушениях, а также копии документов, подтверждающих допущенное нарушение, могут быть направлены на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных Национальным объединением саморегулируемых организаций с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в саморегулируемую организацию и в орган надзора за саморегулируемыми организациями.  
(в ред. Федеральных законов от 24.11.2014 N 359-ФЗ, от 13.07.2015 N 263-ФЗ)

11. В случае неисполнения саморегулируемой организацией содержащегося в предусмотренном [частью 10](#) настоящей статьи уведомлении предложения об устранении нарушения, установленного [частью 5 статьи 55.2](#) настоящего Кодекса, соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций утверждает заключение о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций и направляет указанное заключение на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного Национальным объединением саморегулируемых организаций с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями не позднее чем через пять рабочих дней со дня утверждения указанного заключения.  
(часть 11 введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.07.2015 N 263-ФЗ)

12. Сведения, содержащиеся в едином реестре членов саморегулируемых организаций, подлежат размещению на сайте соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций в сети "Интернет" и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.  
(часть 12 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

13. Предоставление сведений, содержащихся в едином реестре членов саморегулируемых организаций, осуществляется в виде выписок из реестра без взимания платы по запросам заинтересованных лиц в течение пяти рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса в Национальное объединение саморегулируемых организаций.  
(часть 13 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

#### **Статья 55.21. Всероссийский съезд саморегулируемых организаций**

1. Высшим органом Национального объединения саморегулируемых организаций является Всероссийский съезд соответствующих саморегулируемых организаций (далее также - Съезд). Съезд созывается не реже чем один раз в два года. Съезд считается правомочным, если в его работе принимают участие представители не менее двух третей саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории Российской Федерации.  
(в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 320-ФЗ)

2. Саморегулируемые организации имеют равные права и равное представительство на Съезде. Каждая саморегулируемая организация независимо от количества ее представителей при принятии решений имеет один голос.

#### **3. Всероссийский съезд саморегулируемых организаций:**

1) принимает устав Национального объединения саморегулируемых организаций и утверждает внесение в него изменений;

2) формирует состав совета Национального объединения саморегулируемых организаций, в том числе избирает новых членов и прекращает полномочия членов совета, подлежащих замене, в соответствии с процедурой обновления (ротации) совета, принимает решения о досрочном прекращении полномочий членов совета;

2.1) избирает президента Национального объединения саморегулируемых организаций;  
(п. 2.1 в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 320-ФЗ)

3) определяет размер отчислений саморегулируемых организаций на нужды Национального объединения саморегулируемых организаций исходя из численности и вида саморегулируемых

организаций;

4) утверждает смету расходов на содержание Национального объединения саморегулируемых организаций;

5) утверждает отчеты совета Национального объединения саморегулируемых организаций, в том числе об исполнении сметы расходов на содержание Национального объединения саморегулируемых организаций;

6) избирает членов ревизионной комиссии Национального объединения саморегулируемых организаций сроком на два года и утверждает отчет этой ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности Национального объединения саморегулируемых организаций;

7) утверждает регламент Съезда;

8) определяет место нахождения совета Национального объединения саморегулируемых организаций;

9) осуществляет иные предусмотренные уставом Национального объединения саморегулируемых организаций функции.

4. Решения по вопросам избрания президента Национального объединения саморегулируемых организаций, определения размеров отчислений саморегулируемых организаций на нужды Национального объединения саморегулируемых организаций считаются принятыми, если за такое решение проголосовало более половины саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории Российской Федерации.

(часть 4 введена Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ)

5. Президент Национального объединения саморегулируемых организаций избирается сроком на четыре года и является его единоличным исполнительным органом. При этом одно и то же лицо не может занимать должность президента Национального объединения саморегулируемых организаций более чем два срока подряд.

(часть 5 введена Федеральным законом от 22.10.2014 N 320-ФЗ)

**Статья 55.21-1. Полномочия президента Национального объединения саморегулируемых организаций**  
(введена Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

Президент Национального объединения саморегулируемых организаций:

1) представляет Национальное объединение саморегулируемых организаций в органах государственной власти, органах местного самоуправления, общественных объединениях, иных российских организациях и за пределами Российской Федерации;

2) созывает Всероссийский съезд саморегулируемых организаций в случаях, предусмотренных уставом Национального объединения саморегулируемых организаций;

3) распоряжается имуществом Национального объединения саморегулируемых организаций в соответствии со сметой и с назначением имущества;

4) утверждает штатное расписание аппарата Национального объединения саморегулируемых организаций;

5) осуществляет иные предусмотренные уставом Национального объединения саморегулируемых организаций функции.

**Статья 55.22. Совет Национального объединения саморегулируемых организаций**

1. Совет Национального объединения саморегулируемых организаций является коллегиальным исполнительным органом Национального объединения саморегулируемых организаций.

2. Совет Национального объединения саморегулируемых организаций избирается в количестве не более чем тридцать человек Всероссийским съездом саморегулируемых организаций тайным голосованием и подлежит обновлению (ротации) один раз в два года на одну треть в порядке, установленном уставом Национального объединения саморегулируемых организаций.

2.1. В состав совета Национального объединения саморегулируемых организаций входит президент Национального объединения саморегулируемых организаций.

(часть 2.1 введена Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ)

### 3. Совет Национального объединения саморегулируемых организаций:

1) избирает из своего состава по представлению президента Национального объединения саморегулируемых организаций одного или нескольких вице-президентов сроком на два года, определяет их полномочия;

(п. 1 в ред. Федерального закона от 27.07.2010 N 240-ФЗ)

2) утратил силу. - Федеральный закон от 24.11.2014 N 359-ФЗ;

3) организует информационное обеспечение саморегулируемых организаций;

4) осуществляет методическую деятельность;

5) созывает не реже чем один раз в два года Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, формирует его повестку дня;

6) утратил силу. - Федеральный закон от 24.11.2014 N 359-ФЗ;

7) утверждает норму представительства от саморегулируемых организаций на Съезд;

8) утверждает регламент совета Национального объединения саморегулируемых организаций; (в ред. Федерального закона от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

9) определяет размер вознаграждения президента и вице-президентов, других членов совета Национального объединения саморегулируемых организаций, членов ревизионной комиссии в пределах утвержденной Съездом сметы расходов на содержание Национального объединения саморегулируемых организаций;

9.1) на основании решения суда принимает решение об осуществлении выплат в связи с наступлением ответственности саморегулируемой организации, сведения о которой исключены из государственного реестра саморегулируемых организаций и средства компенсационного фонда (компенсационных фондов) которой зачислены на счет (счета) соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций, по обязательствам членов такой организации, возникшим вследствие:

а) причинения вреда в случаях, предусмотренных [статьей 60](#) настоящего Кодекса;

б) неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договоров, в случаях, предусмотренных [статьей 60.1](#) настоящего Кодекса;

(п. 9.1 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

9.2) утверждает предусмотренные [пунктом 7 части 8 статьи 55.20](#) настоящего Кодекса заключения; (п. 9.2 введен Федеральным законом от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

10) осуществляет иные предусмотренные уставом Национального объединения саморегулируемых организаций функции.

4. В случае неисполнения советом Национального объединения саморегулируемых организаций требований настоящего Кодекса полномочия совета Национального объединения саморегулируемых организаций могут быть прекращены досрочно на Всероссийском съезде саморегулируемых организаций. Внеочередной Всероссийский съезд саморегулируемых организаций созывается советом Национального объединения саморегулируемых организаций по требованию одной трети саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории Российской Федерации.

5. Заседания совета Национального объединения саморегулируемых организаций созываются президентом Национального объединения саморегулируемых организаций по мере необходимости, но не реже чем один раз в три месяца. Заседание считается правомочным, если на нем присутствуют не менее чем две трети членов совета Национального объединения саморегулируемых организаций.

6. Решения совета Национального объединения саморегулируемых организаций принимаются простым большинством голосов членов совета Национального объединения саморегулируемых организаций, участвующих в его заседании.

**Статья 55.23. Государственный контроль за деятельностью национальных объединений саморегулируемых организаций**

(введена Федеральным законом от 27.07.2010 N 240-ФЗ)

1. Государственный контроль за деятельностью национальных объединений саморегулируемых организаций осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, путем проведения плановых и внеплановых проверок, а также в иных формах контроля, предусмотренных федеральным законом. (в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

2. Плановая проверка деятельности Национального объединения саморегулируемых организаций проводится в соответствии с планом, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, указанным в **части 1** настоящей статьи. Данный план не требует согласования и утверждается федеральным органом исполнительной власти, указанным в **части 1** настоящей статьи, самостоятельно. (часть 2 в ред. Федерального закона от 24.11.2014 N 359-ФЗ)

3. Внеплановая проверка деятельности Национального объединения саморегулируемых организаций может проводиться в целях контроля за исполнением предписаний об устранении нарушений, выявленных в ходе плановых проверок его деятельности. Решение о проведении внеплановой проверки также принимается указанным в **части 1** настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти на основании заявлений юридических лиц, физических лиц, заявлений органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, иных государственных органов, органов местного самоуправления о нарушении Национальным объединением саморегулируемых организаций требований, установленных настоящим Кодексом.

4. Предметом государственного контроля за деятельностью национальных объединений саморегулируемых организаций является соблюдение ими требований, установленных настоящим Кодексом.

5. В случае выявления нарушения Национальным объединением саморегулируемых организаций требований, установленных настоящим Кодексом, указанный в **части 1** настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти направляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций одновременно с актом о выявленных нарушениях предписание об их устранении в разумные сроки. Указанное предписание может быть обжаловано Национальным объединением саморегулируемых организаций в арбитражный суд.

6. Национальное объединение саморегулируемых организаций обязано представлять в указанный в **части 1** настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти по его запросу информацию, необходимую для осуществления им своих функций, на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного Национальным объединением саморегулируемых организаций с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи. (в ред. Федерального закона от 13.07.2015 N 263-ФЗ)

## **Глава 6.2. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ** (введена Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

### **Статья 55.24. Требования законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений**

1. Эксплуатация зданий, сооружений должна осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением).

2. Эксплуатация построенного, реконструированного здания, сооружения допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением случаев, указанных в **части 3** настоящей статьи), а также акта, разрешающего эксплуатацию здания, сооружения, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

3. В случае, если для строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, эксплуатация таких объектов допускается после окончания их строительства, реконструкции.

4. В случае капитального ремонта зданий, сооружений эксплуатация таких зданий, сооружений допускается после окончания их капитального ремонта.

5. Эксплуатация зданий, сооружений, в том числе содержание автомобильных дорог, должна осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации, нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов. В случае, если для строительства, реконструкции зданий, сооружений в соответствии с настоящим Кодексом не требуются подготовка проектной документации и (или) выдача разрешений на строительство, эксплуатация таких зданий, сооружений должна осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных правовых актов

Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов.

6. В целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации должны обеспечиваться техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений.

7. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием зданий, сооружений проводится в период эксплуатации таких зданий, сооружений путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации.

8. Техническое обслуживание зданий, сооружений, текущий ремонт зданий, сооружений проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений. Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

9. Эксплуатационный контроль осуществляется лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения.

10. Особенности эксплуатации отдельных видов зданий, сооружений могут устанавливаться федеральными законами. Эксплуатация многоквартирных домов осуществляется с учетом требований жилищного законодательства. Порядок организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, устанавливается Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 371-ФЗ)

11. В случае поступления в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения зданий, сооружений заявлений физических или юридических лиц о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений органы местного самоуправления, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, проводят осмотр зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов и направляют лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений. Порядок проведения данного осмотра устанавливается представительным органом поселения, городского округа.

12. При эксплуатации зданий, сооружений государственный контроль (надзор) осуществляется в случаях, предусмотренных федеральными законами.

#### **Статья 55.25. Обязанности лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения**

1. В случае, если иное не предусмотрено федеральным законом, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое) в случае, если соответствующим договором, решением органа государственной власти или органа местного самоуправления установлена ответственность такого лица за эксплуатацию здания, сооружения, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физическое или юридическое лицо.

2. В случае, если число собственников здания, сооружения составляет два и более, решения по вопросам эксплуатации здания, сооружения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения принимаются по соглашению всех таких собственников. В случае, если число собственников здания, сооружения превышает пять, решения по вопросам эксплуатации здания, сооружения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения, в том числе о привлечении на основании договора физического или юридического лица в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения, принимаются на общем собрании таких собственников.



3. В случае привлечения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физического или юридического лица собственник здания, сооружения или лицо, владеющее зданием, сооружением на ином законном основании, обязаны передать этому лицу результаты инженерных изысканий, проектную документацию, акты освидетельствования работ, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения, иную необходимую для эксплуатации здания, сооружения документацию.

4. Периодичность, состав подлежащих выполнению работ по техническому обслуживанию, по поддержанию надлежащего технического состояния зданий, сооружений (включая необходимые наблюдения, осмотры) должны определяться в соответствии с проектной документацией, результатами контроля за техническим состоянием зданий, сооружений индивидуально для каждого здания, сооружения исходя из условий их строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации.

5. Если иное не предусмотрено федеральным законом, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано вести журнал эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных уполномоченными органами исполнительной власти предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведения об устранении этих нарушений.

6. Форма журнала эксплуатации здания, сооружения и требования к ведению такого журнала устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, иными уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в соответствии с их компетенцией.

(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

7. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано извещать при эксплуатации здания, сооружения о каждом случае возникновения аварийных ситуаций в здании, сооружении:

1) органы государственного контроля (надзора) в случае, если за эксплуатацией здания, сооружения в соответствии с федеральными законами осуществляется государственный контроль (надзор);

2) органы местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в [пункте 1](#) настоящей части;

3) собственника здания, сооружения или лицо, владеющее зданием, сооружением на ином законном основании, в случае, если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является привлеченное на основании договора физическое или юридическое лицо.

8. В случае перемены лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, лицо, которое являлось ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, обязано передать новому лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение десяти дней журнал эксплуатации здания, сооружения, выданные уполномоченными органами исполнительной власти предписания об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, акты проверки выполнения уполномоченными органами исполнительной власти указанных предписаний, рекомендации органа местного самоуправления, направленные в соответствии с [частью 11 статьи 55.24](#) настоящего Кодекса, иные документы, подтверждающие выполнение работ по техническому обслуживанию, эксплуатационному контролю, текущему ремонту здания, сооружения.

С 28 июня 2018 года Федеральным законом от 29.12.2017 N 463-ФЗ статья 55.25 дополняется новой частью 9. См. текст в будущей редакции.

#### **Статья 55.26. Приостановление и прекращение эксплуатации зданий, сооружений**

1. Если иное не предусмотрено федеральным законом, в случаях нарушения при эксплуатации зданий, сооружений требований технических регламентов, проектной документации эксплуатация зданий, сооружений может приостанавливаться в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Эксплуатация зданий, сооружений прекращается после их вывода из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами, а также в случае случайной гибели, сноса зданий, сооружений.

**Глава 6.3. ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ЭКСПЛУАТАЦИИ НАЕМНЫХ ДОМОВ**  
(введена Федеральным законом от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

**Статья 55.27. Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования**

1. Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования (далее также - договор) предусматривает строительство и последующую эксплуатацию здания (многоквартирного дома, или жилого дома блокированной застройки, или объекта индивидуального жилищного строительства), в отношении которого указанным договором в соответствии с жилищным законодательством устанавливается цель использования в качестве наемного дома социального использования либо наемного дома коммерческого использования, а также предоставление жилых помещений в наемном доме социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и по договорам найма жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством, гражданским законодательством и установленными договором требованиями либо предоставление жилых помещений в наемном доме коммерческого использования по договорам найма жилых помещений в соответствии с гражданским законодательством.

2. Договор заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, с победителем аукциона на право заключения договора или с лицом, имеющим право заключить договор в соответствии с [частями 26 - 29 статьи 55.28](#) настоящего Кодекса (далее - лицо, заключившее договор).

3. По договору одна сторона - лицо, заключившее договор, обязуется выполнить в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязательства, предусмотренные [пунктами 3, 5 - 7 части 4](#) настоящей статьи, а другая сторона - исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления обязуется выполнить обязательство, предусмотренное [пунктом 8 части 4](#) настоящей статьи.

4. В договоре содержатся:

1) цель использования здания, подлежащего строительству и эксплуатации в соответствии с договором, в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования и вид такого здания (многоквартирный дом, или жилой дом блокированной застройки, или объект индивидуального жилищного строительства);

2) сведения о земельном участке, предоставляемом лицу, заключившему договор, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

3) обязательство лица, заключившего договор, обеспечить строительство на земельном участке здания, указанного в [пункте 1](#) настоящей части, и ввод его в эксплуатацию, максимальный срок выполнения этого обязательства, который не может превышать три года с даты заключения договора;

4) максимальная доля общей площади нежилых помещений в многоквартирном доме, за исключением помещений общего пользования, в общей площади всех жилых и нежилых помещений в таком доме, если договором предусмотрены строительство и эксплуатация многоквартирного дома;

5) обязательство лица, заключившего договор, осуществить предусмотренные договором мероприятия по благоустройству земельного участка, указанного в [пункте 2](#) настоящей части, в том числе по озеленению, в срок, установленный договором в соответствии с [пунктом 3](#) настоящей части;

6) обязательство лица, заключившего договор, обеспечить эксплуатацию в течение срока действия договора построенного на земельном участке здания с учетом требований, установленных [главой 6.2](#) настоящего Кодекса;

7) обязательство лица, заключившего договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, обеспечить предоставление жилых помещений в таком доме по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствии с жилищным законодательством и установленными договором в соответствии с [частями 5 и 6](#) настоящей статьи требованиями и по договорам найма жилых помещений в соответствии с гражданским законодательством или обязательство лица, заключившего договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, обеспечить предоставление

жилых помещений в таком доме по договорам найма жилых помещений в соответствии с гражданским законодательством;

8) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, заключивших договор, обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения здания, построенного в соответствии с [пунктом 3](#) настоящей части, максимальный срок выполнения этого обязательства, который не может превышать срок, установленный в соответствии с [пунктом 3](#) настоящей части;

9) основания и порядок изменения цели использования построенного в соответствии с договором здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования и прекращения использования данного здания в качестве наемного дома;

10) установленные в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, требования к возмещению и условия возмещения, в том числе форма и размер возмещения, лицом, заключившим договор, убытков в форме упущенной выгоды от предоставления земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в случае прекращения использования здания в качестве наемного дома до истечения срока договора, а также, если договор предусматривает строительство и эксплуатацию наемного дома социального использования, в случае изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования) до истечения срока действия договора;

11) способы и размер обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора;

12) срок действия договора, который может быть установлен не менее чем на двадцать и не более чем на сорок девять лет;

13) ответственность сторон договора за его неисполнение или ненадлежащее исполнение.

5. Договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования устанавливается, что размер платы за наем жилого помещения в таком доме по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения не может превышать:

1) максимальный размер платы за наем жилого помещения, указанный в извещении о проведении аукциона на право заключения данного договора, если аукцион проводился в соответствии с [пунктом 1 части 6 статьи 55.28](#) настоящего Кодекса, или размер платы за наем жилого помещения, указанный в протоколе о результатах аукциона на право заключения данного договора, либо в случаях, предусмотренных [частями 26 - 28 статьи 55.28](#) настоящего Кодекса, начальную цену аукциона, если аукцион проводился в соответствии с [пунктом 2 части 6 статьи 55.28](#) настоящего Кодекса, при заключении договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в течение первого года после даты ввода наемного дома социального использования в эксплуатацию;

2) размер платы за наем жилого помещения, указанный в [пункте 1](#) настоящей части, с учетом его ежегодной индексации в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования при заключении договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования по истечении одного года после даты ввода наемного дома социального использования в эксплуатацию, если указанный размер платы за наем жилого помещения с учетом ежегодной индексации не превышает установленный в соответствии с жилищным законодательством максимальный размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

3) установленный в соответствии с жилищным законодательством максимальный размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования при заключении договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования по истечении одного года после даты ввода наемного дома социального использования в эксплуатацию, если указанный в [пункте 2](#) настоящей части размер платы за наем жилого помещения с учетом ежегодной индексации превышает установленный в соответствии с жилищным законодательством максимальный размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

6. Договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования устанавливаются минимальная доля жилых помещений, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в

общем количестве жилых помещений в таком доме и минимальная доля общей площади таких жилых помещений в общей площади всех жилых помещений в таком доме, которые не могут быть установлены в размере менее чем пятьдесят процентов. Договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования может быть предусмотрено предоставление всех жилых помещений в таком доме по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

7. Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования может содержать установленные в соответствии с жилищным законодательством формы, размеры, сроки и условия предоставления государственной, муниципальной и (или) иной поддержки для создания, эксплуатации такого дома. Если договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования предусмотрено предоставление государственной и (или) муниципальной поддержки, договор должен содержать условие о возмещении этой поддержки в полном объеме в случае изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования) или прекращения использования здания в качестве наемного дома до истечения срока действия договора, условия определения размера процентов и (или) иных платежей в связи с возмещением поддержки и форму возмещения этой поддержки.

8. По истечении срока действия договора обязательства лица, заключившего договор, в отношении владения, пользования и распоряжения помещениями в наемном доме, являющимся наемным домом жилым домом и земельным участком, на котором расположен такой дом, а также изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, прекращение использования здания в качестве наемного дома определяются законодательством Российской Федерации.

9. Договор расторгается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, а также в случае, указанном в [части 10](#) настоящей статьи.

10. Договор расторгается в случае изменения цели использования построенного в соответствии с договором здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо прекращения использования здания в качестве наемного дома в соответствии с жилищным законодательством по основаниям и в порядке, которые установлены договором.

11. В случае расторжения договора в связи с изменением цели использования построенного в соответствии с договором здания в качестве наемного дома социального использования, который становится наемным домом коммерческого использования, либо в качестве наемного дома коммерческого использования, который становится наемным домом социального использования, стороны указанного договора заключают договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома, предусматривающий иную цель использования такого здания.

12. В случае расторжения договора в связи с прекращением использования построенного в соответствии с договором здания в качестве наемного дома владение, пользование и распоряжение таким зданием, помещениями в нем и земельным участком, на котором расположено такое здание, определяются законодательством Российской Федерации.

13. Передача прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования лицом, заключившим данный договор, допускается по соглашению сторон данного договора лицу, которое соответствует требованиям, установленным [частью 1](#) или [3 статьи 55.29](#) настоящего Кодекса. Передача прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицом, заключившим договор, допускается лицу, которое отвечает требованиям, установленным [частью 2](#) или [4 статьи 55.29](#) настоящего Кодекса, при наличии согласия в письменной форме исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, заключивших данный договор.

**Статья 55.28. Порядок организации и проведения аукционов на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования**

1. Решение о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (далее также - аукцион) принимается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на заключение данных договоров в соответствии с настоящим Кодексом.

2. Организатором аукциона наряду с указанными в [части 1](#) настоящей статьи исполнительным



органом государственной власти, органом местного самоуправления может являться действующая на основании договора с указанными органами специализированная организация.

3. Участниками аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования могут быть лица, соответствующие требованиям, указанным в [части 1](#) или [3 статьи 55.29](#) настоящего Кодекса.

4. Участниками аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования могут быть юридические лица, соответствующие требованиям, указанным в [части 2](#) или [4 статьи 55.29](#) настоящего Кодекса.

5. Аукцион на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона (цены за право заключить данный договор), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

6. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, определяют один из способов проведения этого аукциона:

1) путем повышения начальной цены предмета аукциона (цены за право заключения данного договора), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона";

2) путем снижения начальной цены предмета аукциона (размера платы за наем жилых помещений в наемном доме социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

7. Начальная цена предмета аукциона, указанного в [части 5](#) и [пункте 1 части 6](#) настоящей статьи, определяется в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Начальная цена предмета аукциона, указанного в [пункте 2 части 6](#) настоящей статьи, не может превышать установленный в соответствии с жилищным законодательством максимальный размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

8. Исполнительный орган государственной власти, орган местного самоуправления, указанные в [части 1](#) настоящей статьи, определяют начальную цену предмета аукциона, условия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования. Указанные исполнительный орган государственной власти, орган местного самоуправления вправе установить требование обеспечения заявки на участие в аукционе и предусмотреть в качестве способа такого обеспечения внесение задатка для участия в аукционе, указанном в [части 5](#) и [пункте 1 части 6](#) настоящей статьи, или внесение денежных средств для обеспечения заявки на участие в аукционе, указанном в [пункте 2 части 6](#) настоящей статьи, а также размер этого задатка или этого обеспечения денежными средствами.

9. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, величину повышения или понижения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

10. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) о предмете аукциона;

2) о способе проведения аукциона в соответствии с [частью 6](#) настоящей статьи в случае проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

3) о земельном участке, предоставляемом для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

4) об исполнительном органе государственной власти или органе местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, и о реквизитах данного решения;

5) об организаторе аукциона;

6) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;



7) о виде здания (многоквартирный дом, или жилой дом блокированной застройки, или объект индивидуального жилищного строительства), подлежащего строительству и эксплуатации в соответствии с договором, право на заключение которого является предметом аукциона;

8) о минимальной доле жилых помещений, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в общем количестве жилых помещений в наемном доме социального использования и минимальной доле общей площади таких жилых помещений в общей площади всех жилых помещений в данном доме или об условии предоставления всех жилых помещений в наемном доме социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в случае проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

9) о максимальном размере платы за наем жилых помещений в наемном доме социального использования по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения, который не может превышать установленный в соответствии с жилищным законодательством максимальный размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в случае проведения аукциона в соответствии с [пунктом 1 части 6](#) настоящей статьи;

10) о начальной цене предмета аукциона;

11) о "шаге аукциона";

12) о форме заявки на участие в аукционе, порядке приема заявок, об адресе места приема заявок, о датах и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

13) о размере и порядке внесения денежных средств в качестве задатка или обеспечения денежными средствами заявки на участие в аукционе, банковских реквизитах счета организатора аукциона для перечисления указанных денежных средств, если решением о проведении аукциона предусмотрено требование о внесении задатка или об обеспечении денежными средствами заявки на участие в аукционе в соответствии с [частью 8](#) настоящей статьи;

14) о требованиях к участникам аукциона в соответствии с [частью 3](#) или [4](#) настоящей статьи;

15) о размере арендной платы за земельный участок;

16) о наличии ограничений (обременений), установленных в отношении земельного участка;

17) о технических условиях подключения (технологического присоединения) здания, которое будет построено на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за подключение (технологическое присоединение);

18) о способах и размере обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора, право на заключение которого является предметом аукциона.

11. Извещение о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Это извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, уставом городского округа, по месту нахождения указанного в этом извещении земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

12. Обязательными приложениями к размещенному на официальном сайте в сети "Интернет" извещению о проведении аукциона являются:

1) проект договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

2) проект договора аренды земельного участка, предоставляемого для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

3) проект договора подключения (технологического присоединения) построенного в соответствии с договором здания к сетям инженерно-технического обеспечения.

13. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, вправе принять решение об отказе в проведении аукциона не позднее

чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. В течение трех дней со дня принятия данного решения организатор аукциона размещает на официальном сайте в сети "Интернет" и публикует в соответствии с [частью 11](#) настоящей статьи извещение об отказе в проведении аукциона, а также извещает лиц, подавших заявки на участие в аукционе, об отказе в проведении аукциона.

14. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме. В случае, если установлено требование о внесении задатка для участия в аукционе или об обеспечении денежными средствами заявки на участие в аукционе, в заявке должны быть указаны банковские реквизиты счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве задатка или обеспечения денежными средствами заявки на участие в аукционе;

2) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве задатка или обеспечения денежными средствами заявки на участие в аукционе в случае, если установлено требование о внесении задатка для участия в аукционе или об обеспечении денежными средствами заявки на участие в аукционе;

3) документы, указанные в [частях 7 и 8 статьи 55.29](#) настоящего Кодекса.

15. Организатор аукциона не вправе требовать представление документов, которые не указаны в [части 14](#) настоящей статьи.

16. Прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления заявителю.

17. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

18. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

19. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных в соответствии с [частью 14](#) настоящей статьи необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление денежных средств в качестве задатка или обеспечения денежными средствами заявки на участие в аукционе на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если установлено требование о внесении задатка для участия в аукционе или об обеспечении денежными средствами заявки на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не соответствует требованиям к участникам аукциона, установленным в [статье 55.29](#) настоящего Кодекса.

20. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, за исключением указанных в [части 19](#) настоящей статьи, не допускается.

21. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол рассмотрения заявок должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, денежных средствах, внесенных в качестве задатков или обеспечений денежными средствами заявок на участие в аукционе, если решением о проведении аукциона установлено требование о внесении задатка или об обеспечении денежными средствами заявки на участие в аукционе, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня с даты их рассмотрения и не позднее чем на следующий день после даты его подписания размещается на официальном сайте в сети "Интернет".

22. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатором аукциона направляются уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

23. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший:

1) наибольшую цену предмета аукциона, указанного в [части 5](#) и [пункте 1 части 6](#) настоящей статьи;

2) наименьшую цену предмета аукциона, указанного в [пункте 2 части 6](#) настоящей статьи.

24. Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй экземпляр остается у организатора аукциона. Протокол о результатах аукциона в течение одного рабочего дня со дня его подписания размещается на официальном сайте в сети "Интернет". В этом протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

25. Договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, заключается с победителем аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в сети "Интернет", но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

26. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается не состоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший такую заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, информация о соответствии единственной заявки на участие в аукционе и подавшего ее заявителя требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона размещается на официальном сайте в сети "Интернет" в течение одного рабочего дня со дня ее рассмотрения. Этот заявитель не ранее чем через десять дней со дня размещения этой информации на официальном сайте в сети "Интернет", но не позднее чем через тридцать дней со дня ее размещения вправе заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить данный договор с этим заявителем на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

27. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается не состоявшимся. Если аукцион признан не состоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, этот участник аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" протокола рассмотрения заявок, но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения вправе заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить данный договор с этим участником аукциона на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

28. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, указанного в [части 5](#) или [пункте 1 части 6](#) настоящей статьи, либо более низкую цену предмета аукциона, указанного в [пункте 2 части 6](#) настоящей статьи, аукцион признается не состоявшимся. В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, этот участник аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" протокола о результатах аукциона, но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения вправе заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить данный договор с этим участником аукциона на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

29. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, право на заключение которого являлось предметом аукциона, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения данного договора, или заключить этот договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, не ранее чем через тридцать дней со дня размещения протокола о результатах

аукциона на официальном сайте в сети "Интернет", но не позднее чем через пятьдесят дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной этим участником аукциона.

30. Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования заключается с победителем аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение данного договора в соответствии с [частями 26 - 29](#) настоящей статьи, одновременно с заключением договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и указанного в извещении о проведении аукциона на право заключения соответствующего договора.

31. До заключения договора, право на заключение которого являлось предметом аукциона, победитель аукциона или лицо, имеющее право заключить договор в соответствии с [частями 26 - 29](#) настоящей статьи, должны предоставить обеспечение исполнения договора в соответствии с требованием, установленным в извещении о проведении аукциона.

32. При заключении договора, право на заключение которого являлось предметом аукциона, изменение условий договора на основании соглашения сторон данного договора или по требованию одной из его сторон не допускается.

33. В случае, если решением о проведении аукциона предусмотрено требование о внесении задатка или об обеспечении заявки на участие в аукционе денежными средствами, организатор аукциона обязан вернуть денежные средства, внесенные в качестве задатка или обеспечения денежными средствами:

1) заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок;

2) заявителю, отзывавшему свою заявку на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. При этом в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок указанные денежные средства возвращаются в порядке, установленном для участников аукциона, не победивших в нем;

3) заявителям в течение пяти рабочих дней со дня принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решения об отказе в проведении аукциона;

4) участникам аукциона, не победившим в нем, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

5) лицам, имеющим право на заключение договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в соответствии с [частями 26 - 28](#) настоящей статьи, в течение пяти рабочих дней со дня признания аукциона несостоявшимся.

34. В случае, если решением о проведении аукциона, указанного в [части 5](#) и [пункте 1 части 6](#) настоящей статьи, предусмотрено требование о внесении задатка, задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты цены за право заключить договор, право на заключение которого являлось предметом указанного аукциона. В случае, если решением о проведении аукциона, указанного в [пункте 2 части 6](#) настоящей статьи, предусмотрено требование об обеспечении денежными средствами заявки на участие в аукционе, организатор аукциона обязан вернуть внесенные победителем указанного аукциона в качестве обеспечения заявки денежные средства в течение пяти рабочих дней со дня подписания договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

35. Победителю аукциона, уклонившемуся от заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования и (или) договора аренды соответствующего земельного участка, денежные средства, внесенные им в качестве задатка или обеспечения денежными средствами заявки на участие в аукционе, не возвращаются.

36. В случаях, если аукцион признан не состоявшимся по причине принятия решения об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей либо если договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, право на заключение которых являлось предметом аукциона, не был заключен в сроки, предусмотренные настоящей статьей, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.



**Статья 55.29. Требования к участникам аукционов на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования**

1. Участником аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования может быть признано лицо, соответствующее следующим обязательным требованиям:

1) отсутствие у заявителя на участие в аукционе недоимок по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Заявитель считается соответствующим указанному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании этих недоимок, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято;

2) отсутствие у физического лица - заявителя либо у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица - заявителя судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции или организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства и административного наказания в виде дисквалификации;

3) непроведение ликвидации юридического лица - заявителя и отсутствие решения арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления, о признании юридического лица - заявителя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;

4) неприостановление деятельности заявителя в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

2. Участником аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования может быть признано юридическое лицо, соответствующее требованиям, указанным в **пунктах 1 - 4 части 1** настоящей статьи, а также следующим обязательным требованиям:

1) осуществление заявителем деятельности в качестве застройщика в течение не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем установленный в соответствии с **частью 6** настоящей статьи минимальный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, предусмотренный извещением о проведении аукциона;

2) наличие обязательного членства в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;  
(п. 2 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3) соответствие заявителя требованиям жилищного законодательства к наймодателям жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

4) отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", сведений о юридическом лице - заявителе, в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного



исполнительного органа юридического лица - заявителя, в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта или организации строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства либо приобретение у юридического лица - заявителя жилых помещений.

3. В случае, если заявителем на участие в аукционе на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, требования, предусмотренные [пунктами 1 - 4 части 1](#) настоящей статьи, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

4. В случае, если заявителем на участие в аукционе на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования является юридическое лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, требования, предусмотренные [пунктами 1 - 4 части 1](#) и [пунктами 1 - 4 части 2](#) настоящей статьи, применяются в следующем порядке:

1) требования, предусмотренные [пунктами 1 - 3 части 2](#) настоящей статьи, применяются в совокупности в отношении лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества. При этом каждое лицо, являющееся стороной данного договора, обязано удовлетворять хотя бы одному из указанных требований в полном объеме;

2) требования, предусмотренные [пунктами 1 - 4 части 1](#) и [пунктом 4 части 2](#) настоящей статьи, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

5. Требования, предусмотренные [частью 1](#) настоящей статьи, являются едиными для участников аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования. Требования, предусмотренные [частью 2](#) настоящей статьи, являются едиными для участников аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования. Установление не предусмотренных [частью 1](#) или [2](#) настоящей статьи требований к участникам этих аукционов не допускается.

6. Минимальный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию при проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования определяется как максимальная площадь многоквартирного дома, или жилого дома блокированной застройки, или объекта индивидуального жилищного строительства, которые могут быть построены на предоставляемом по результатам этого аукциона земельном участке в соответствии с максимальными значениями предельных параметров разрешенного строительства, предусмотренных градостроительным регламентом.

7. В целях подтверждения выполнения предусмотренных [пунктами 1 - 3 части 2](#) настоящей статьи требований к участникам аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования заявителя представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок следующие документы:

1) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 года N 282-ФЗ "Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации" форме федерального статистического наблюдения;

2) выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель; (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3) документы, которые подтверждают право заявителя выступать наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствии с жилищным законодательством и перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации.

8. Заявители декларируют в письменной форме соответствие требованиям, предусмотренным [пунктами 1 - 4 части 1](#) и [пунктом 4 части 2](#) настоящей статьи. При этом соответствие заявителя требованию, предусмотренному [пунктом 3 части 1](#) настоящей статьи, декларируется в части подтверждения отсутствия решения арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании юридического лица - заявителя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

9. Организатор аукциона в установленном законодательством Российской Федерации порядке запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о юридическом лице - заявителе в единый государственный реестр юридических лиц или об индивидуальном предпринимателе - заявителе в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств, а также вправе проверить соответствие заявителей требованиям, указанным в **частях 1 - 4** настоящей статьи.

## **Глава 7. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### **Статья 56. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности**

1. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями настоящего Кодекса систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

2. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя материалы в текстовой форме и в виде карт (схем).

3. Целью ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

4. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя:

1) сведения:

а) о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;

б) о документах территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования субъекта Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;  
(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

в) о документах территориального планирования муниципальных образований, материалах по их обоснованию;

г) о правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;

д) о документации по планировке территории;

е) об изученности природных и техногенных условий на основании материалов и результатов инженерных изысканий;  
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

ж) о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;  
(пп. "ж" в ред. Федерального закона от 10.05.2007 N 69-ФЗ)

з) о геодезических и картографических материалах;

и) о создании искусственного земельного участка;  
(пп. "и" введен Федеральным законом от 19.07.2011 N 246-ФЗ)

2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы.

5. Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются копии следующих документов и карт (схем):  
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий;

3) сведения о площади, о высоте и количестве этажей объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные [пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48](#) настоящего Кодекса, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства; (в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 23.11.2009 N 261-ФЗ, от 18.07.2011 N 215-ФЗ)

3.1) предусмотренный [пунктом 3 части 12 статьи 48](#) настоящего Кодекса раздел проектной документации объекта капитального строительства или предусмотренное [пунктом 4 части 9 статьи 51](#) настоящего Кодекса описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства в случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения, выданные в отношении указанных раздела проектной документации объекта капитального строительства или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства заключения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, об их соответствии предмету охраны исторического поселения и установленным градостроительным регламентом требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства (за исключением случая, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства осуществлялись в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства); (п. 3.1 введен Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ)

4) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

5) заключение государственной экспертизы проектной документации;

6) разрешение на строительство;

6.1) решение уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления или уполномоченной организации, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" о прекращении действия разрешения на строительство, о внесении изменений в разрешение на строительство; (п. 6.1 в ред. Федерального закона от 13.07.2015 N 216-ФЗ)

7) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; (п. 7 в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

8) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

9) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации; (в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 243-ФЗ)

9.1) заключение органа государственного строительного надзора; (п. 9.1 введен Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ)

9.2) акт проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта; (п. 9.2 введен Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ)

10) акт приемки объекта капитального строительства;

11) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

12) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка; (в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 243-ФЗ)

13) иные документы и материалы.

6. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются сведения о земельном участке и выданные до введения в действие настоящего Кодекса технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на данном земельном участке.

7. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности систематизируются в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации. (в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

8. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

**Статья 57. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и предоставления сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности**

1. Ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется органами местного самоуправления городских округов, органами местного самоуправления муниципальных районов путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.

2. Органы государственной власти или органы местного самоуправления, соответственно принявшие, утвердившие, выдавшие документы, содержащиеся в которых сведения подлежат в соответствии с настоящим Кодексом размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в течение семи дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов направляют соответствующие копии в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, применительно к территориям которых принимаются, утверждаются, выдаются указанные документы. Орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района в течение четырнадцати дней со дня получения соответствующих копий размещают их в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

3. Документы, принятые, утвержденные или выданные органом местного самоуправления городского округа, органом местного самоуправления муниципального района и подлежащие в соответствии с настоящим Кодексом размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, размещаются в указанных системах в течение четырнадцати дней со дня их принятия, утверждения или выдачи.

4. Документирование сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется на бумажных и электронных носителях. При несоответствии записей на бумажном и электронном носителях приоритет имеют записи на бумажном носителе.

Постановлением Правительства РФ от 09.06.2006 N 363 утверждено Положение об информационном обеспечении градостроительной деятельности.

5. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, требования к технологиям и программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения автоматизированных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации. (в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

6. Органы местного самоуправления городских округов, органы местного самоуправления муниципальных районов обязаны предоставлять сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

7. Предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляется бесплатно или за плату. Максимальный размер платы за предоставление указанных сведений и порядок взимания такой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.

8. Орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района бесплатно осуществляют предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности об объектах капитального строительства в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества и орган по учету государственного и муниципального имущества в необходимом объеме, а также сведений о соответствии объектов капитального строительства требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального

строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, сведений о классе энергетической эффективности многоквартирных домов в органы государственной власти, которым такие сведения необходимы в связи с осуществлением ими их полномочий, в том числе полномочий по осуществлению государственного контроля за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.  
(в ред. Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ)

9. Органы местного самоуправления городских округов, органы местного самоуправления муниципальных районов бесплатно осуществляют предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам:

1) органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами.

9.1. По межведомственным запросам органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления сведения, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, предоставляются не позднее пяти рабочих дней со дня получения органом местного самоуправления городского округа, органом местного самоуправления муниципального района соответствующего межведомственного запроса.

(часть 9.1 введена Федеральным законом от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

Постановлением Правительства РФ от 09.06.2006 N 363 утверждено Положение об информационном обеспечении градостроительной деятельности.

10. Порядок предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2008 N 160-ФЗ)

**Статья 57.1. Федеральная государственная информационная система территориального планирования**  
(введена Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

1. Федеральная государственная информационная система территориального планирования - информационно-аналитическая система, обеспечивающая доступ к сведениям, содержащимся в государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, в том числе в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования.

2. Посредством информационной системы территориального планирования с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования (далее в целях настоящей статьи - официальный сайт), должен обеспечиваться доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к следующей необходимой для подготовки документов территориального планирования информации:

1) стратегии (программы) развития отдельных отраслей экономики, приоритетные национальные проекты, межгосударственные программы, программы социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципальных образований, программы, принятые в установленном порядке и реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) проекты документов территориального планирования и материалы по обоснованию таких проектов;

3) документы территориального планирования;

3.1) программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов,



программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов;  
(п. 3.1 введен Федеральным законом от 30.12.2012 N 289-ФЗ, в ред. Федерального закона от 29.12.2014 N 456-ФЗ)

4) правила землепользования и застройки;

5) цифровые топографические карты, не содержащие сведений, отнесенных к государственной тайне;

5.1) историко-культурные опорные планы исторических поселений федерального значения и историко-культурные опорные планы исторических поселений регионального значения;  
(п. 5.1 введен Федеральным законом от 12.11.2012 N 179-ФЗ)

5.2) нормативы градостроительного проектирования;  
(п. 5.2 введен Федеральным законом от 05.05.2014 N 131-ФЗ)

6) информация:

а) о границах субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов;

б) о размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

в) о зонах с особыми условиями использования территорий;

г) о территориях объектов культурного наследия, исторических поселений;  
(в ред. Федерального закона от 30.12.2015 N 459-ФЗ)

д) об особо охраняемых природных территориях;

е) о территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

ж) об особых экономических зонах;

з) о материалах и результатах инженерных изысканий;  
(пп. "з" в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

и) о месторождениях и проявлениях полезных ископаемых;

к) о границах лесничеств, лесопарков;  
(пп. "к" введен Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ)

7) иная информация о состоянии, об использовании, ограничениях использования территорий.

3. Федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, осуществляющие создание государственных информационных ресурсов, создание и ведение государственных и муниципальных информационных систем, содержащих информацию, указанную в [части 2](#) настоящей статьи, обязаны обеспечить доступ на официальном сайте к указанной информации с учетом законодательства Российской Федерации о государственной тайне в объеме и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

4. Оператор информационной системы территориального планирования определяется Правительством Российской Федерации. Оператор информационной системы территориального планирования обеспечивает ее создание и функционирование.

5. Правительство Российской Федерации устанавливает правила ведения информационной системы территориального планирования, в том числе:

1) требования к программным и техническим средствам ведения информационной системы территориального планирования с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании;

2) требования к информации (за исключением указанной в [пункте 5 части 2](#) настоящей статьи информации), доступ к которой должен обеспечиваться посредством информационной системы территориального планирования, и способам ее отображения;

3) порядок предоставления доступа органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к информации, указанной в [части 2](#) настоящей статьи, с

использованием официального сайта;

4) порядок обеспечения доступа к проектам документов территориального планирования, материалам по обоснованию таких проектов, утвержденным документам территориального планирования в информационной системе территориального планирования.

6. Контроль за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования, в том числе за соблюдением требований законодательства Российской Федерации о защите информации, осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования.

7. Доступ к информации, размещенной на официальном сайте, должен осуществляться без взимания платы.

**Статья 57.2. Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве**  
(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 369-ФЗ)

1. Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (далее - информационная система ценообразования) является государственной информационной системой, функционирующей на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, размещение и использование информации, необходимой для определения сметной стоимости строительства.

2. В информационной системе ценообразования подлежит размещению следующая информация:

- 1) утвержденные сметные нормативы;
- 2) федеральный реестр сметных нормативов, содержащий сведения об утвержденных сметных нормативах;
- 3) укрупненные нормативы цены строительства;
- 4) методики определения сметных цен строительных ресурсов;
- 5) сметные цены строительных ресурсов;
- 6) перечень лиц, которые обязаны предоставлять информацию, предусмотренную [частью 7 статьи 8.3](#) настоящего Кодекса;
- 7) иная информация, необходимость включения которой в информационную систему ценообразования установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.  
(часть 2 в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

3. Лица, которые обязаны предоставлять информацию, предусмотренную [частью 7 статьи 8.3](#) настоящего Кодекса, получают санкционированный доступ к информационной системе ценообразования в целях размещения в ней указанной информации путем использования соответствующими юридическими лицами единой системы идентификации и аутентификации.

До ввода в эксплуатацию федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве на официальном сайте, определенном в соответствии с [частью 4 статьи 57.2](#), федеральный реестр сметных нормативов размещается на официальном сайте Минстроя РФ, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к информации, размещенной в информационной системе ценообразования, осуществляется с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее в целях настоящей статьи - официальный сайт). Доступ указанных лиц к информации, предусмотренной [частью 7 статьи 8.3](#) настоящего Кодекса, осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне.  
(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

5. Правительством Российской Федерации утверждается положение об информационной системе

ценообразования, в том числе:

1) требования к программным и техническим средствам ведения информационной системы ценообразования с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании;

2) требования к информации, доступ к которой должен обеспечиваться посредством информационной системы ценообразования, и способам ее отображения;

3) порядок предоставления органам государственной власти, органам местного самоуправления, физическим и юридическим лицам доступа к информации, указанной в [части 2](#) настоящей статьи, с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. (в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

6. Создание и эксплуатация информационной системы ценообразования обеспечиваются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением. (в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

7. Доступ к информации, размещенной в информационной системе ценообразования, осуществляется без взимания платы.

8. Права обладателя информации, размещенной в информационной системе ценообразования, и обладателя прав на результаты интеллектуальной деятельности, связанные с созданием информационной системы ценообразования, в том числе на программные средства информационной системы ценообразования, от имени Российской Федерации осуществляет федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. (в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

9. Информация, содержащаяся в информационной системе ценообразования, подлежит защите в соответствии с законодательством Российской Федерации об информации, информационных технологиях и о защите информации, а также законодательством Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне.

О сроках использования информации, указанной в градостроительных планах земельных участков, см. статью 9 Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ.

**Статья 57.3. Градостроительный план земельного участка**  
(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с [частью 7 статьи 36](#) настоящего Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в [части 5](#) настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении

технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный [частью 7 статьи 48](#) настоящего Кодекса.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

## **Глава 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### **Статья 58. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности**

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 59. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории**

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования Российской Федерации, документации по планировке территории, утверждаемых в соответствии с настоящим Кодексом федеральными органами исполнительной власти, осуществляется Российской Федерацией в полном объеме.

2. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документации по планировке территории, утверждаемых в соответствии с настоящим Кодексом органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляется субъектами Российской Федерации в полном объеме. (часть 2 в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

3. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования муниципальных образований, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, утверждаемых в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления, осуществляется муниципальными образованиями в полном объеме.

**Статья 60. Возмещение вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения**

(в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

1. В случае причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения собственник такого здания, сооружения (за исключением случая, предусмотренного [частью 2](#) настоящей статьи), если не докажет, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или чрезвычайного и непредотвратимого при данных условиях обстоятельства (непреодолимой силы), возмещает вред в соответствии с гражданским законодательством и выплачивает компенсацию сверх возмещения вреда:

1) родственникам потерпевшего (родителям, детям, усыновителям, усыновленным), супругу в случае смерти потерпевшего - в сумме три миллиона рублей;



2) потерпевшему в случае причинения тяжкого вреда его здоровью - в сумме два миллиона рублей;

3) потерпевшему в случае причинения средней тяжести вреда его здоровью - в сумме один миллион рублей.

2. В случае причинения вреда вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения в период действия концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, предметом которых являются строительство или реконструкция и эксплуатация (использование) такого здания, сооружения, возмещение вреда и выплата компенсации сверх возмещения вреда, предусмотренной **частью 1** настоящей статьи, осуществляются концессионером, частным партнером, если иное не предусмотрено концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве или если они не докажут, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или непреодолимой силы.  
(в ред. Федерального закона от 13.07.2015 N 224-ФЗ)

3. В случае причинения вреда вследствие разрушения, повреждения объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве такого объекта возмещение вреда и выплата компенсации сверх возмещения вреда, предусмотренной **частью 1** настоящей статьи, осуществляются застройщиком, если застройщик не докажет, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или непреодолимой силы.  
(часть 3 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

4. В случае, если гражданская ответственность лиц, указанных в **частях 1 - 3** настоящей статьи, за причинение вреда в результате разрушения, повреждения объекта капитального строительства либо части здания или сооружения, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные лица возмещают вред в части, не покрытой страховыми возмещениями, и в случае, если это предусмотрено федеральным законом, компенсационными выплатами профессионального объединения страховщиков.

5. Собственник здания, сооружения, концессионер, частный партнер, застройщик, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, и выплатили компенсацию сверх возмещения вреда в соответствии с **частями 1 - 3** настоящей статьи, имеют право обратного требования (регресса) в размере возмещения вреда и выплаты компенсации сверх возмещения вреда к:  
(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 224-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1) лицу, выполнившему соответствующие работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред;

1.1) техническому заказчику, осуществлявшему от имени застройщика соответствующие функции по заключенным техническим заказчиком с иными лицами договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, вследствие недостатков выполнения которых причинен вред;  
(п. 1.1 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

2) саморегулируемой организации в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда в случае, если лица, указанные в **пунктах 1 и 1.1** настоящей части, выполнившие работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, или лицо, осуществившее функции технического заказчика в отношении такого объекта, являлись членами такой саморегулируемой организации;  
(п. 2 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

2.1) соответствующему Национальному объединению саморегулируемых организаций в случае исключения сведений об указанной в **пункте 2** настоящей части саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда указанной саморегулируемой организации, зачисленных на счет такого Национального объединения, либо к саморегулируемой организации, в члены которой приняты технический заказчик и (или) лицо, выполнившее работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред, в случае, если такое Национальное объединение саморегулируемых организаций перечислило в порядке, предусмотренном **частью 16 статьи 55.16** настоящего Кодекса,

средства компенсационного фонда возмещения вреда на счет указанной саморегулируемой организации; (п. 2.1 введен Федеральным законом от 22.10.2014 N 320-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3) организации, которая провела государственную экспертизу результатов инженерных изысканий или негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий, если вред причинен в результате несоответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов и имеется положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий или положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

4) организации, которая провела государственную экспертизу проектной документации или негосударственную экспертизу проектной документации, если вред причинен в результате несоответствия проектной документации требованиям технических регламентов и (или) результатам инженерных изысканий и имеется положительное заключение государственной экспертизы проектной документации или положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

4.1) организации, которая выдала заключение, предусмотренное [частью 3.5 статьи 49](#) настоящего Кодекса, при наличии в модифицированной проектной документации изменений, затрагивающих конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства и (или) приводящих к увеличению сметы на его строительство или реконструкцию в сопоставимых ценах, если вред причинен в результате применения такой модифицированной проектной документации; (п. 4.1 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 368-ФЗ)

4.2) организации, которая провела экспертизу промышленной безопасности обоснования безопасности опасного производственного объекта, если вред причинен в результате применения обоснования безопасности опасного производственного объекта и имеется положительное заключение экспертизы промышленной безопасности такого обоснования; (п. 4.2 введен Федеральным законом от 07.03.2017 N 31-ФЗ)

5) Российской Федерации или субъекту Российской Федерации, если вред причинен в результате несоответствия построенного, реконструированного объекта капитального строительства и (или) работ, выполненных в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, требованиям технических регламентов и (или) проектной документации и имеется положительное заключение органа государственного строительного надзора.

6. Лица, указанные в [пунктах 1 - 5 части 5](#) настоящей статьи, несут солидарную ответственность перед собственником здания, сооружения, концессионером, частным партнером, застройщиком, техническим заказчиком, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, и выплатили компенсацию в соответствии с [частями 1 - 3](#) настоящей статьи. (в ред. Федерального закона от 13.07.2015 N 224-ФЗ)

7. При недостаточности имущества государственного казенного учреждения, которое провело государственную экспертизу проектной документации и (или) государственную экспертизу результатов инженерных изысканий, субсидиарную ответственность за вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, несет Российская Федерация или субъект Российской Федерации.

8. Собственник здания, сооружения, концессионер, частный партнер, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, и выплатили компенсацию в соответствии с [частями 1 и 2](#) настоящей статьи, имеют право обратного требования (регресса) к лицу, выполнившему в период эксплуатации здания, сооружения на основании договора, заключенного с указанными собственником, концессионером, частным партнером, соответствующие работы по содержанию и (или) обслуживанию здания, сооружения, вследствие недостатков которых причинен вред, в размере возмещения вреда и выплаты компенсации. (в ред. Федерального закона от 13.07.2015 N 224-ФЗ)

9. Если число собственников здания, сооружения составляет два и более, они несут солидарную ответственность за причинение вреда вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения. При этом, если вред причинен в результате нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения одним из собственников, другие собственники, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, а также выплатили компенсацию в соответствии с [частью 1](#) настоящей

статьи, имеют право обратного требования (регресса) к указанному собственнику.

10. Положения **частей 1 - 9** настоящей статьи не распространяются на случаи причинения вреда вследствие разрушения, повреждения многоквартирного дома, части такого дома, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации такого дома.

11. Возмещение вреда, причиненного вследствие разрушения или повреждения многоквартирного дома, его части, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации многоквартирного дома, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством. В случае, если указанный вред причинен вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, солидарно с техническим заказчиком, лицом, выполнившим работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред, ответственность несут:  
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1) саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда в случае, если лицо, выполнившее работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, или лицо, осуществившее функции технического заказчика в отношении такого объекта, являлось членом такой саморегулируемой организации;  
(п. 1 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1.1) соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций в случае исключения сведений об указанной в **пункте 1** настоящей части саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда указанной саморегулируемой организации, зачисленных на счет такого Национального объединения, либо саморегулируемая организация, членом которой стали технический заказчик и (или) лицо, выполнившее работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред, в случае, если такое Национальное объединение саморегулируемых организаций перечислило в порядке, предусмотренном **частью 16 статьи 55.16** настоящего Кодекса, средства компенсационного фонда возмещения вреда на счет указанной саморегулируемой организации;  
(п. 1.1 введен Федеральным законом от 22.10.2014 N 320-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

2) организация, которая провела государственную экспертизу результатов инженерных изысканий или негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий, если вред причинен в результате несоответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов и имеется положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий или положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

3) организация, которая провела государственную экспертизу проектной документации или негосударственную экспертизу проектной документации, если вред причинен в результате несоответствия проектной документации требованиям технических регламентов и (или) результатам инженерных изысканий и имеется положительное заключение государственной экспертизы проектной документации или положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

4) Российская Федерация или субъект Российской Федерации, если вред причинен в результате несоответствия построенного, реконструированного объекта капитального строительства и (или) работ, выполненных в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, требованиям технических регламентов и (или) проектной документации и имеется положительное заключение органа государственного строительного надзора.

Ст. 60.1 не распространяется на правоотношения, связанные с обеспечением имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим до вступления в силу ФЗ от 03.07.2016 N 372-ФЗ из договоров, перечисленных в части 3 статьи 8 указанного закона.

**Статья 60.1. Возмещение ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договора**

(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком,

лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора, субсидиарную ответственность несут:

1) саморегулируемая организация в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с [частями 11 и 13 статьи 55.16](#) настоящего Кодекса размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании такого договора, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо на момент заключения указанного в настоящей части договора являлись членами такой саморегулируемой организации;

2) соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций в случае исключения сведений об указанной в [пункте 1](#) настоящей части саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, зачисленных на счет такого Национального объединения саморегулируемых организаций, либо саморегулируемая организация, членом которой стало лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее соответствующие обязательства по таким договорам, в случае, если такое Национальное объединение саморегулируемых организаций перечислило в порядке, предусмотренном [частью 16 статьи 55.16](#) настоящего Кодекса, средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на счет указанной саморегулируемой организации.

2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации функций технического заказчика субсидиарную ответственность несут:

1) саморегулируемая организация в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с [частями 11 и 13 статьи 55.16](#) настоящего Кодекса размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого такого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании договора подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договора строительного подряда, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, исполнявшие от имени застройщика функции технического заказчика, на момент заключения такого договора являлись членами такой саморегулируемой организации;

2) соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций в случае исключения сведений об указанной в [пункте 1](#) настоящей части саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, зачисленных на счет такого Национального объединения саморегулируемых организаций, либо саморегулируемая организация, членом которой стал технический заказчик, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший функции технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, в случае, если такое Национальное объединение саморегулируемых организаций перечислило в порядке, предусмотренном [частью 16 статьи 55.16](#) настоящего Кодекса, средства компенсационного фонда возмещения вреда на счет указанной саморегулируемой организации.

3. Размер компенсационной выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по указанным договорам по одному требованию о возмещении реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, а также неустойки (штрафа) по таким договорам не может превышать одну четвертую доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с [частями 11 и 13 статьи 55.16](#) настоящего Кодекса размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого такого члена в зависимости от уровня его ответственности по соответствующим обязательствам.

4. В случае, если ответственность члена саморегулируемой организации за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо за неисполнение или ненадлежащее исполнение



членом саморегулируемой организации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, лица, указанные в [частях 1 и 2](#) настоящей статьи, возмещают реальный ущерб, а также неустойку (штраф) по таким договорам в части, не покрытой страховыми возмещениями.

5. Возмещение реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, а также неустойки (штрафа) по таким договорам осуществляется лицами, указанными в [частях 1 и 2](#) настоящей статьи, в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. В случае ликвидации юридического лица - члена саморегулируемой организации исполнение гарантийных обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, заключенным таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров, осуществляется саморегулируемой организацией в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с [частями 11 и 13 статьи 55.16](#) настоящего Кодекса размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого из таких членов в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам. Заказчик по таким договорам имеет право требовать от саморегулируемой организации возмещения понесенного им реального ущерба, а также неустойки (штрафа) по указанным договорам в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. В случае исключения сведений об указанной в [части 6](#) настоящей статьи саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций исполнение гарантийных обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда осуществляется соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, зачисленных на счет такого Национального объединения.

#### **Статья 61. Компенсация вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физических лиц**

1. При осуществлении градостроительной деятельности или эксплуатации объектов капитального строительства в случае причинения вреда жизни, здоровью или имуществу физических лиц вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления могут принять решения о компенсации определенным категориям физических лиц причиненного им вреда.

2. Компенсация органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физических лиц, не освобождает лицо, виновное в причинении такого вреда, от ответственности, предусмотренной настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

#### **Статья 62. Расследование случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности**

1. В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в течение десяти дней со дня причинения такого вреда создаются технические комиссии для установления причин такого нарушения и определения лиц, допустивших такое нарушение.

2. В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов, указанных в [пункте 5.1 статьи 6](#) настоящего Кодекса, установление причин такого нарушения осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.  
(в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

3. В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в



отношении объектов здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов транспортной инфраструктуры, торговли, общественного питания, объектов делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектов жилищного фонда (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), не являющихся особо опасными, технически сложными и уникальными объектами, установление причин такого нарушения осуществляется в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

4. В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов, не указанных в **частях 2 и 3** настоящей статьи, или в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности, если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется, установление причин такого нарушения осуществляется в порядке, установленном решением главы местной администрации.

5. Максимальный срок установления причин указанных в **частях 2 - 4** настоящей статьи нарушений законодательства не должен превышать соответственно пять месяцев, три месяца, два месяца.

6. По итогам установления причин нарушения законодательства утверждается заключение, содержащее выводы:

1) о причинах нарушения законодательства, в результате которого был причинен вред жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц и его размерах;

2) об обстоятельствах, указывающих на виновность лиц;

3) о необходимых мерах по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека.

7. Заключение, указанное в **части 6** настоящей статьи, подлежит опубликованию.

8. В качестве наблюдателей при установлении причин нарушения законодательства, в результате которого причинен вред, могут принимать участие заинтересованные лица (застройщик, технический заказчик, лицо, выполняющее инженерные изыскания, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, лицо, осуществляющее строительство, либо их представители, представители специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства) и представители граждан и их объединений.

(в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

9. Лица, указанные в **части 8** настоящей статьи, в случае несогласия с заключением могут оспорить его в судебном порядке.

**Глава 9. ОСОБЕННОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СУБЪЕКТАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ - ГОРОДАХ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ МОСКВЕ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И СЕВАСТОПОЛЕ**  
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

**Статья 63. Особенности осуществления градостроительной деятельности в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе**  
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1. Градостроительная деятельность в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе регулируется настоящим Кодексом с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

2. В случае, если законами субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя полномочия в области градостроительной деятельности не отнесены к перечню вопросов местного значения, определенному законами указанных субъектов Российской Федерации в соответствии со статьей 79 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", полномочия, установленные **частью 3 статьи 8** настоящего Кодекса, осуществляются органами государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

3. Документами территориального планирования субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя являются генеральные планы городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя. Генеральные планы городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя включают в себя сведения,

предусмотренные [статьей 23](#) настоящего Кодекса, а также карты планируемого размещения объектов регионального значения на территории города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга. Генеральные планы городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя утверждаются законодательными (представительными) органами государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя в соответствии с требованиями, установленными настоящим Кодексом. Согласование проектов генеральных планов городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя с органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя не осуществляется. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генеральных планов городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя должны быть проведены в каждом внутригородском муниципальном образовании городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.  
(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

3.1. Подготовка проектов генеральных планов городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя осуществляется с учетом нормативов градостроительного проектирования городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.  
(часть 3.1 введена Федеральным законом от 05.05.2014 N 131-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

4. Проект генерального плана города Москвы подлежит согласованию с:

1) Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4.3](#) настоящей статьи;

2) высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с городом федерального значения Москвой, в целях соблюдения интересов таких субъектов Российской Федерации при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов, предусмотренных проектом генерального плана города Москвы, а также при размещении объектов, предусмотренных проектом генерального плана города Москвы, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких субъектов Российской Федерации.  
(часть 4 в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

4.1. Правила землепользования и застройки субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя утверждаются нормативными правовыми актами высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.  
(часть 4.1 введена Федеральным законом от 14.10.2014 N 307-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

4.2. Для утверждения генерального плана города Москвы иных согласований, за исключением предусмотренных [частью 4](#) настоящей статьи, не требуется.  
(часть 4.2 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

4.3. Проект генерального плана города Москвы подлежит согласованию с Правительством Российской Федерации в части:

1) соответствия проекта генерального плана города Москвы схемам территориального планирования Российской Федерации в части размещения на территории города федерального значения Москвы предусмотренных такими схемами территориального планирования объектов федерального значения;

2) соответствия проекта генерального плана города Москвы государственным программам Российской Федерации в части размещения на территории города федерального значения Москвы предусмотренных такими государственными программами объектов федерального значения;

3) возможного негативного воздействия на особо охраняемые природные территории федерального значения;

4) возможного негативного воздействия на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.  
(часть 4.3 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

4.4. Предусмотренное [частью 4](#) настоящей статьи согласование проекта генерального плана города Москвы осуществляется в соответствии с [частями 5 - 12 статьи 16](#) настоящего Кодекса.  
(часть 4.4 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

5. Наделение органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований

городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя отдельными полномочиями в области градостроительной деятельности осуществляется соответственно законами субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.  
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

6. Нормативы градостроительного проектирования городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными [частями 1, 3 и 4 статьи 29.2](#) настоящего Кодекса, населения городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.  
(часть 6 введена Федеральным законом от 05.05.2014 N 131-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

7. Содержание, порядок подготовки и утверждения нормативов градостроительного проектирования городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя устанавливаются нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.  
(часть 7 введена Федеральным законом от 05.05.2014 N 131-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

8. Утвержденные нормативы градостроительного проектирования городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.  
(часть 8 введена Федеральным законом от 05.05.2014 N 131-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

9. Утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов исполнительной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.  
(часть 9 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

10. По проектам, указанным в [части 1 статьи 5.1](#) настоящего Кодекса, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя. По вопросам, указанным в [части 24 статьи 5.1](#) настоящего Кодекса, принимаются нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя. Иные полномочия органов местного самоуправления, указанные в [статье 5.1](#) настоящего Кодекса, осуществляются исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.  
(часть 10 введена Федеральным законом от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

11. В случае подготовки в соответствии с настоящим Кодексом схемы территориального планирования города федерального значения Москвы и Московской области, схемы территориального планирования города федерального значения Санкт-Петербурга и Ленинградской области, схемы территориального планирования города федерального значения Севастополя и Республики Крым в состав указанных схем территориального планирования могут включаться положения о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов регионального значения, в том числе объектов транспортной инфраструктуры (включая транспортно-пересадочные узлы, объекты метрополитена), с приложением материалов по их обоснованию.  
(часть 11 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

12. Подготовка проектов схемы территориального планирования города федерального значения Москвы и Московской области, схемы территориального планирования города федерального значения Санкт-Петербурга и Ленинградской области, схемы территориального планирования города федерального значения Севастополя и Республики Крым может осуществляться в соответствии со [статьей 13.2](#) настоящего Кодекса только совместно уполномоченными исполнительными органами государственной власти указанных субъектов Российской Федерации.  
(часть 12 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

13. Утверждение схемы территориального планирования города федерального значения Москвы и Московской области, схемы территориального планирования города федерального значения Санкт-Петербурга и Ленинградской области, схемы территориального планирования города федерального значения Севастополя и Республики Крым осуществляется законодательными (представительными) органами государственной власти соответствующих субъектов Российской Федерации. Указанные схемы считаются утвержденными со дня вступления в силу нормативных правовых актов, принятых

законодательными (представительными) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, применительно к территориям или частям территорий которых подготовлены проекты указанных схем.

(часть 13 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

---